

VŠB – Technická univerzita Ostrava  
Fakulta stavební  
Katedra městského inženýrství

**Karviná – analýza brownfieldů ve městě**  
**Karviná - analysis of brownfields in the city**

Student:

Natálie Szeligová

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Stanislav Endel

Ostrava 2013

## Zadání bakalářské práce

Student: **Natálie Szeligová**  
Studijní program: B3607 Stavební inženýrství  
Studijní obor: 3647R018 Městské stavitelství a inženýrství  
Téma: **Karviná – analýza brownfieldů ve městě**  
**Karviná - analysis of brownfields in the city**

### Zásady pro vypracování:

Předmětem bakalářské práce bude kompletní analýza ploch brownfields v katastrálním území města Karviná. Jedna plocha brownfield bude následně podrobně rozebrána a bude navržena její regenerace. Obsahem práce bude především podrobná inventarizace brownfields na základě předem stanovených kritérií, jejichž hodnoty budou uvedeny u každého brownfield tak, aby jednotlivé plochy byly navzájem porovnatelné. U všech brownfield bude provedena jejich alespoň základní kategorizace. Návrh regenerace bude proveden v jedné variantě. Bude popsán současný stav a navržená opatření budou rámcově zdůvodněna. Součástí bude návrh dopravní a technické infrastruktury. Nové řešení bude v souladu s územním plánem a limitami využití území. Současně bude proveden orientační propočet nákladů na regeneraci.

### Bakalářská práce bude zpracována v tomto rozsahu:

1. Stručná rekapitulace teoretických východisek
2. Rekapitulace základních poznatků o problematice brownfields (definice brownfield, důvody vzniku, možnosti regenerace...)
3. Provedená inventarizace brownfields se základními informacemi, fotografiemi apod.
4. Rekapitulace základních poznatků o ploše vybrané pro návrh regenerace (vymezení území, základní limity apod.)
5. Popis urbanistického řešení, řešení dopravy a technické infrastruktury
6. Orientační propočet investičních nákladů navrženého řešení
7. Přílohy budou obsahovat vyjádření správců technické infrastruktury k existenci inženýrských sítí v daném území.

Grafická část bakalářské práce bude obsahovat:  
- mapu zjištěných brownfields ve městě Karviná

### Pro plochu vybranou k řešení:

- situaci širších vztahů
- komplexní zastavovací studii
- koordinační situaci (dopravní a technická infrastruktura, stávající stav, ochranná pásma atd.)
- doplňující výkresy

Rozsah grafických prací: rozsah, náplň a měřítko jednotlivých výkresů bude upřesněn v průběhu zpracování BP

Rozsah průvodní zprávy: min. 30 stran textu dle Směrnice děkanky č.7/2012 a interních předpisů Katedry městského inženýrství

Seznam doporučené odborné literatury:

1. MARHOLD, K.: Sídla – urbanistická typologie, ČVUT, Praha 1996
2. MAIER, K.: Územní plánování, ČVUT, Praha 1996
3. HASÍK, O.: Územní plánování, VŠB-TUO FAST, 2003
4. NEUFERT, E.: Navrhování staveb, Consultinvest Praha 1995
5. Zákon o územním plánování a stavebním řádu a navazující vyhlášky
6. Technické normy, odborné časopisy, firemní materiály, zákony a předpisy


Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

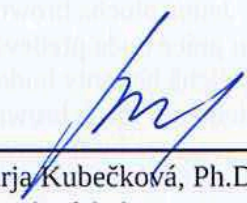
Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Stanislav Endel**

Datum zadání: 31.10.2012

Datum odevzdání: 06.05.2013



  
Ing. Jan Česelský, Ph.D.  
vedoucí katedry

  
prof. Ing. Darja Kubečková, Ph.D.  
děkanka fakulty

### Prohlášení studenta

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracovala samostatně pod vedením Ing. Stanislava Endela a uvedla jsem všechny použité podklady a literaturu.

V Ostravě

.....

.....

Szeligová Natálie



Prohlašuji, že

- byla jsem seznámena s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB - TUO) má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou práci užít (§ 35 odstavec 3).
- souhlasím s tím, že jeden výtisk bakalářské práce bude uložen v Ústřední knihovně VŠB – TUO k prezenčnímu nahlédnutí a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB – TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB – TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním využít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB – TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB – TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě .....

.....

Szeligová Natálie

## **Anotace bakalářské práce**

Szeligová Natálie, *Karviná – analýza brownfieldů ve městě*, VŠB – TU Ostrava, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství, Ostrava 2013, 102s.

Cílem bakalářské práce je podrobná inventarizace ploch brownfieldů v katastrálním území města Karviná včetně návrhu regenerace jedné z nich. Veškeré identifikované brownfieldy jsou popsány souborem srovnávacích parametrů, které umožní jejich vzájemné porovnání.

Pro vybrané území je proveden návrh jeho regenerace. Součástí návrhu je řešení technické a dopravní infrastruktury včetně zjednodušeného propočtu nákladů na regeneraci. Výsledné řešení bude v souladu s územním plánem, požadavky správců sítí a právních předpisů.

Veškeré informace včetně fotodokumentace mohou být použité jako podklad pro zpracování územně analytických podkladů města Karviná.

## **The annotation thesis**

Szeligová Natálie, *Karviná – analysis of brownfields in the city*, VŠB – TU Ostrava, Faculty of Civil Engineering, Department of Municipal Engineering and Construction, Ostrava 2013, 102p.

The main objective of this work is to make a detailed list of brownfields areas in the municipality of Karviná and to plan a regeneration of one of them which will be chosen. All of them will be described by a group of comparative parameters which enable to compare the brownfield areas with each together.

For the selected area will be made a proposal for its regeneration. The design incorporates a solution of technical and transport infrastructure, including a simplified

costing the regeneration. A final solution will be in accordance with the Land Use Plan, the requirements of the operators of engineering infrastructure and legislation.

All the informations and photos might be used as basic datas for making Planning Analytical Materials of Karviná.

## **Klíčová slova**

Brownfield, důlní objekt, důlní vody, technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, územně analytické podklady.

## **Key words**

Brownfield, mining object, mine waters, technical infrastructure, transport infrastructure, Planning Analytical Materials.

## Obsah bakalářské práce:

<b>Seznam použitého značení.....</b>	<b>11</b>
<b>1 Úvod.....</b>	<b>12</b>
<b>2 Rekapitulace teoretických východisek.....</b>	<b>14</b>
2.1 Základní terminologie.....	14
2.1.1 Územní plánování.....	14
2.1.2 Nástroje územního plánování.....	14
2.1.3 Politika územního rozvoje.....	14
2.1.4 Územně plánovací podklady.....	14
2.1.5 Územní studie.....	15
2.1.6 Územně analytické podklady.....	15
2.1.7 Zásady územního rozvoje.....	15
2.1.8 Územní plán obce.....	15
2.1.9 Regulační plán.....	16
2.1.10 Územní rozhodnutí.....	16
2.1.11 Územní opatření.....	16
2.1.12 Zastavěné území.....	16
2.1.13 Nezastavěné území.....	16
2.1.14 Stavba.....	16
2.1.15 Technická infrastruktura.....	17
2.1.16 Veřejně prospěšné opatření.....	17
2.1.17 Životní prostředí.....	17
2.1.18 Limity využití území.....	17
2.1.19 Kulturní památky.....	17
2.1.20 Národní kulturní památky.....	18
2.1.21 Hornická činnost.....	18
2.1.22 Stará důlní díla.....	18
2.1.23 Chráněné ložiskové území.....	19
2.1.24 Důlní škody.....	19
2.1.25 Důlní vody.....	19
2.1.26 Důlní degazace.....	19
2.1.27 Degazační stanice.....	19



2.1.28	<i>Degazační systém.....</i>	20
2.2	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití.....</i>	20
2.2.1	<i>Plochy výrobní a skladovací.....</i>	20
2.2.2	<i>Plochy těžby nerostů.....</i>	20
2.2.3	<i>Plochy dopravní infrastruktury.....</i>	21
<b>3</b>	<b>Problematika brownfieldů.....</b>	<b>22</b>
3.1	Definice.....	22
3.2	Důvody vzniku.....	23
3.3	Problémy související s BF.....	23
3.3.1	<i>Environmentální.....</i>	23
3.3.2	<i>Ekonomické.....</i>	24
3.3.3	<i>Společenské a sociální.....</i>	24
3.3.4	<i>Majetkoprávní.....</i>	24
3.4	Možné využití ploch BF.....	25
3.5	Kategorizace ploch BF.....	25
3.5.1	<i>Ekonomické hledisko.....</i>	25
3.5.2	<i>Ekologické hledisko.....</i>	26
3.5.3	<i>Časové hledisko projektu.....</i>	26
3.5.4	<i>Dle významu.....</i>	27
<b>4</b>	<b>Shrnující informace o území města Karviná.....</b>	<b>28</b>
4.1	Poloha.....	28
4.2	Historie a současnost důlní činnosti na Karvinsku.....	29
4.3	Problémy vzniklé v důsledku důlní činnosti.....	30
4.4	Důlní vody.....	31
4.5	Sociální problémy v území.....	32
4.6	Územně analytické podklady.....	32
<b>5</b>	<b>Inventarizace ploch brownfieldů .....</b>	<b>33</b>
5.1	Požadavky.....	33
5.2	Zatřídění brownfieldů.....	33
5.3	Inventarizace.....	34
<b>6</b>	<b>Popis brownfieldu Důl Barbora.....</b>	<b>82</b>
6.1	Širší vztahy.....	82
6.2	Stávající stav.....	82
6.2.1	<i>Památkově chráněné objekty.....</i>	83

6.2.2	<i>Ostatní plochy</i> .....	83
6.2.3	<i>Majetkoprávní vztahy</i> .....	83
6.2.4	<i>Technická infrastruktura</i> .....	85
6.2.5	<i>Dopravní infrastruktura</i> .....	85
6.3	<i>Limity využití území</i> .....	86
6.3.1	<i>Věcné břemeno</i> .....	86
6.3.2	<i>Ochranná pásma</i> .....	86
<b>7</b>	<b>Návrh regenerace území</b> .....	<b>87</b>
7.1	<i>Základní popis navržených objektů</i> .....	87
7.2	<i>Technická infrastruktura</i> .....	87
7.2.1	<i>Zásobování vodou</i> .....	88
7.2.2	<i>Zásobování teplem</i> .....	88
7.2.3	<i>Kanalizace splašková</i> .....	88
7.2.4	<i>Kanalizace dešťová</i> .....	88
7.2.5	<i>Zásobování plynem</i> .....	89
7.2.6	<i>Zásobování elektrickou energií</i> .....	89
7.2.7	<i>Spoje</i> .....	89
7.3	<i>Dopravní infrastruktura</i> .....	90
7.4	<i>Požadavky na bezbariérové užívání</i> .....	91
7.5	<i>Shrnutí</i> .....	91
<b>8</b>	<b>SWOT analýza</b> .....	<b>92</b>
<b>9</b>	<b>Ekonomické zhodnocení regenerace</b> .....	<b>93</b>
9.1	<i>Ekonomické zhodnocení regenerace</i> .....	93
<b>10</b>	<b>Závěr</b> .....	<b>95</b>
<b>11</b>	<b>Seznam použitých informačních zdrojů</b> .....	<b>97</b>
<b>12</b>	<b>Seznam tabulek, grafů a obrázků</b> .....	<b>100</b>
<b>13</b>	<b>Seznam příloh</b> .....	<b>101</b>
<b>14</b>	<b>Seznam výkresové části</b> .....	<b>102</b>

## Seznam použitého značení

<b>BF</b>	<i>Brownfield</i>	Brownfield
<b>ČSN</b>	<i>Czech national standard</i>	Česká státní norma
<b>DN</b>	<i>Diameter nominal</i>	Jmenovitá světlost
<b>MHD</b>	<i>Public transport</i>	Městská hromadná doprava
<b>NKP</b>	<i>National historic landmark</i>	Národní kulturní památka
<b>NN</b>	<i>Low voltage</i>	Nízké elektrické napětí
<b>NP</b>	<i>Floor</i>	Nadzemní podlaží
<b>OP</b>	<i>Protection zone</i>	Ochranné pásmo
<b>ORP</b>	<i>Municipality with extended competence</i>	Obec s rozšířenou působností
<b>TS</b>	<i>Substation</i>	Transformační stanice
<b>ÚSES</b>	<i>Landscape systems of ecological stability</i>	Územní systém ekologické stability
<b>VN</b>	<i>High voltage</i>	Vysoké napětí
<b>VVN</b>	<i>High voltage</i>	Velmi vysoké napětí
<b>ZPF</b>	<i>Agricultural land resources</i>	Zemědělský půdní fond

# 1. Úvod

V současné době se setkáváme se stále výraznější problematikou ploch brownfieldů a s tím související nadměrný zábor ZPF a intenzivní výstavbu na tzv. „zelené louce“. S ústupem těžby nerostných surovin, ukončením zastaralých provozů, stěhováním firem na východ a prohlubováním sociálních rozdílů se jejich počet každoročně exponenciálně zvyšuje a způsobuje nejenom ekonomické, ekologické a sociální problémy v území. Často se jedná o rozsáhlé plochy, které se ve většině případech nacházejí v centrech měst anebo na místech, kde se mimo jiné podílejí na zhoršování image území a vyvolávají v obyvatelích a návštěvnicích negativní úsudky, a tak dochází ke zhoršování pověsti měst a odlivu obyvatel.

ORP Karviná je už po dvě staletí známa pro těžbu černého uhlí, která byla nejintenzivnější v období světových válek. V této době vzniklo velké množství staveb důležitých pro těžbu a zaměstnance dolů, které po ukončení těžby zůstaly opuštěné a dnes je můžeme zařadit do ploch brownfieldů. Intenzivní těžba také způsobila nevratné změny v reliéfu území města. Těžbě dokonce ustoupilo původní centrum města Karviná, které se „přestěhovalo“ z městské části Karviná – Doly do městské části Fryštát.

V první části bude provedeno seznámení se s problematikou brownfieldů na území města Karviná včetně zpracování podrobné inventarizace identifikovaných ploch brownfieldů. Inventarizace bude obsahovat subjektivní názor autora bakalářské práce o území a informace popisující přesnou polohu a popis lokality včetně důkladné fotodokumentace.

Ve druhé části bakalářské práce bude provedena analýza bývalého dolu Barbora (dříve Austria) a také návrh na nové využití tohoto území. Součástí návrhu bude řešení dopravní a technické infrastruktury a návrh funkčního využití území.

Velké procento z původní rozlohy dolu Barbora je využíváno Teplárnou Karviná. Řešené území je převážně ve vlastnictví společnosti DIAMO, státní podnik. Tato lokalita se nachází v katastrálním území Karviná – Darkov. Okolí je zdevastováno a výrazně pozměněno intenzivní těžbou.



Cílem této práce je upřesnění ploch brownfieldů na území města Karviná. V územně analytických podkladech došlo k poslední aktualizaci těchto ploch v roce 2008, od té doby se tyto informace příliš nemění. A proto na základě poznatků získaných nejen účastí na praxi týkající se problematiky brownfieldů, bude zpracována již zmiňovaná inventarizace.

Mezi podklady použité pro vytvoření inventarizace a pro provedení analýzy vybraného území patří územní plán města Karviná, územně analytické podklady města Karviná, vyjádření správců sítí a informace získané z katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Karviné. Pro zpracování této bakalářské práce však byly nejdůležitější informace získané na základě místního šetření ve vyhlédnutých lokalitách, spolupráce s odborem územního plánování, ale především spolupráce se společností DIAMO, státní podnik.

## **2. Rekapitulace teoretických východisek**

### **2.1 Základní terminologie:**

#### *2.1.1 Územní plánování*

Úkolem územního plánování je řešit funkční využití území, jeho organizaci, věcnou a časovou koordinaci výstavby a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Má vytvářet předpoklady pro soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s hlavním důrazem na péči o životní prostředí a jeho hlavní složky – půdu, vodu a ovzduší. Je činností soustavnou a komplexní. Vychází z poznatků přírodních, technických a společenských věd, z vlastních průzkumů a rozborů řešeného území a z dalších podkladů o řešeném území. [1]

#### *2.1.2 Nástroje územního plánování*

Mezi nástroje územního plánování řadíme politiku územního rozvoje, územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci a územní rozhodnutí a opatření. Územně plánovací podklady zahrnují územní studii a územně analytické podklady. Dle stavebního zákona řadíme do územně plánovací dokumentace zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán.

#### *2.1.3 Politika územního rozvoje*

Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. [8]

#### *2.1.4 Územně plánovací podklady*

Územně plánovací podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn

v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. [8]

#### *2.1.5 Územní studie*

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. [8]

#### *2.1.6 Územně analytické podklady*

Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. [8]

#### *2.1.7 Zásady územního rozvoje*

Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. [8]

#### *2.1.8 Územní plán obce*

Územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání a základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce. Současně bude vyznačená hranice zastavěného území obce. [1]

### 2.1.9 *Regulační plán*

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. [8]

### 2.1.10 *Územní rozhodnutí*

Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. [8]

### 2.1.11 *Územní opatření*

Zahrnuje územní opatření o asanaci území a o stavební uzávěře.

### 2.1.12 *Zastavěné území*

Zastavěným územím je území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"). [8]

### 2.1.13 *Nezastavěné území*

Pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. [8]

### 2.1.14 *Stavba*

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které



stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. [8]

#### *2.1.15 Technická infrastruktura*

Technická infrastruktura je souhrn ploch, podzemních a nadzemních staveb a zařízení zpravidla nevýrobního charakteru, které mají umožňovat řádný provoz území včetně výrobních činností. [1]

#### *2.1.16 Veřejně prospěšné opatření*

Veřejně prospěšným opatřením opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. [8]

#### *2.1.17 Životní prostředí*

Je vše, co z okolí působí na organismus, který je subjektem životního prostředí. [1]

#### *2.1.18 Limity využití území:*

Limity využití území jsou závazné podmínky realizovatelnosti záměrů vyplývajících z územního plánování. Určují účel, způsob, ohraničení a podmínky uspořádání a využití území. Stanovují nepřekročitelnou hranici nebo rozpětí pro využití a uspořádání území. Jsou pro pořizovatele a projektanty územně plánovací dokumentace závazné a musí je respektovat. [23]

#### *2.1.19 Kulturní památky*

Za kulturní památky prohlašuje ministerstvo kultury České republiky nemovité a movité věci, popřípadě jejich soubory

a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích

schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické,

b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem. [9]

#### *2.1.20 Národní kulturní památky*

Kulturní památky, které tvoří nejvýznamnější součást kulturního bohatství národa, prohlašuje vláda České republiky nařízením za národní kulturní památky a stanoví podmínky jejich ochrany. [9]

#### *2.1.21 Hornická činnost*

Hornickou činností se podle tohoto zákona rozumí:

- a) vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů
- b) otvírka, příprava a dobývání výhradních ložisek,
- c) zřizování, zajišťování a likvidace důlních děl a lomů,
- d) úprava a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním,
- e) zřizování a provozování odvalů, výsypek a odkališť při činnostech uvedených v písmenech a) až d),
- f) zvláštní zásahy do zemské kůry,
- g) zajišťování a likvidace starých důlních děl,
- h) báňská záchranná služba,
- i) důlně měřická činnost. [11]

#### *2.1.22 Stará důlní díla*

Starým důlním dílem se rozumí důlní dílo v podzemí, které je opuštěno a jehož původní provozovatel ani jeho právní nástupce neexistuje nebo není znám. [10]

Starým důlním dílem je také opuštěný lom po těžbě vyhrazených nerostů, jehož původní provozovatel ani jeho právní nástupce neexistuje nebo není znám. [10]

### *2.1.23 Chráněné ložiskové území*

Chráněné ložiskové území zahrnuje území, na kterém stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, by mohly znemožnit nebo ztížit dobývání výhradního ložiska. [10]

### *2.1.24 Důlní škody*

Za důlní škody se považují škody způsobené na hmotném majetku vyhledáváním a průzkumem ložisek, pokud se provádí důlními díly, dobýváním výhradních ložisek, zřizováním, zajišťováním a likvidací důlních děl a lomů, včetně jejich zařízení, odvalovým, výsypkovým a kalovým hospodářstvím organizací, úpravou a zušlechťováním nerostů, prováděnými v souvislosti s jejich dobýváním, jakož i škody způsobené zvláštními zásahy do zemské kůry. [10]

### *2.1.25 Důlní vody*

Důlními vodami jsou všechny podzemní, povrchové a srážkové vody, které vnikly do hlubinných nebo povrchových důlních prostorů bez ohledu na to, zda se tak stalo průsakem nebo gravitací z nadloží, podloží nebo boku nebo prostým vtékáním srážkové vody, a to až do jejich spojení s jinými stálými povrchovými nebo podzemními vodami. [10]

### *2.1.26 Důlní degazace*

Soubor činností a zařízení sloužících k záměrnému a řízenému odčerpání metanu z uhelné sloje, okolních hornin nebo volných prostorů a následnému izolovanému odvádění plynové směsi z degazačních zdrojů v dole plynovody včetně degazační stanice. [16]

### *2.1.27 Degazační stanice*

Samostatný oplocený objekt z nehořlavého materiálu, ve kterém je instalováno zařízení k vyvolání podtlaku potřebného k degazaci a přístroje zajišťující kontrolu provozu důlní degazace a jeho bezpečnost. [16]

### 2.1.28 *Degazační systém:*

Soubor tvořený degazačními zdroji, plynovody a zařízením používaným při důlní degazaci. [16]

## **2.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

### 2.2.1 *Plochy výrobní a skladovací*

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. [13]

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. [13]

### 2.2.2 *Plochy těžby nerostů*

Plochy těžby nerostů se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. [13]

Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. [13]



### 2.2.3 *Plochy dopravní infrastruktury*

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. [13]

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. [13]

### **3. Problematika brownfieldů**

Vůbec první zmínka o problematice brownfieldů přišla v šedesátých letech minulého století. Hlavním důvodem, proč se začalo hovořit o brownfieldech, byl fakt, že tato území se stala velikou překážkou rozvoje území.

#### **3.1 Definice**

Obecně můžeme říci, že pro termín brownfield neexistuje žádná definice ani český překlad. Přeložit jej můžeme doslovně, a to jako „hnědá pole“. Každá země má svou definici a můžeme nalézt hned několik rozdílů například mezi českou a americkou. Z toho důvodu nemůžeme přesně určit, zda se daná lokalita může zařadit mezi brownfieldy či ne, a tak se z velké míry řídíme především subjektivním názorem.

Jsou to území, která přestala sloužit svému původnímu účelu. S tím souvisí předpoklad existence ekologické zátěže. Tyto areály se mohou podílet na zhoršování pověsti území, životního prostředí a také mají negativní dopad z hlediska ekonomického a společenského. BF ve většině měst můžeme identifikovat především v centrálních částech, a tvoří velké procento zastavěného území. Objekty v těchto územích jsou ve velmi nevyhovujícím technickém stavu a stávají se proto útočištěm pro osoby bez domova a také pro osoby živící se sběrem kovového materiálu. To však neznamená, že se s těmito areály nemůžeme setkat i v nezastavěném území města, avšak jejich podíl je zde malý. Přesnější informace by přinesly podrobnější průzkumy.

Pro rozvoj území je důležité BF rozeznat, zaznamenat, navrhnout regeneraci a následně přilákat investory, kteří se postarají o opětovné využití těchto ploch. Jedním z největších problémů je však pracnost a finanční náročnost regenerace.

## **3.2 Důvody vzniku**

V každém městě či regionu můžeme charakterizovat hned několik důvodů, proč BF vznikly. Obecně se jedná důsledek ukončení velkých provozů, těžby či přemístění výroby do východních zemí. Dále se jedná výsledek sociálních, společenských a ekonomických změn.

V ORP Karviná vznikaly BF především v důsledku ukončení těžby černého uhlí. Dalším důvodem je nedostatečná údržba stávajících objektů, které začínají chátrat – to pak vede k tomu, že se především historicky významné objekty musí odstranit. Přestože se dá očekávat, že na území jakým je město Karviná se bude vyskytovat velké množství rozsáhlých BF, není tomu tak. Je pravda, že jsou zde městské části, jako Karviná – Doly, Darkov a Louky nad Olší, které by se daly charakterizovat jako BF jako celek. Důsledkem důlní činnosti se z těchto městských částí staly opuštěné a zdevastované lokality s ekologickou zátěží a s výrazně pozměněným reliéfem a tvarem terénu.

## **3.3 Problémy související s BF**

Pro investory tyto lokality nejsou atraktivní, a proto volí výstavbu na tzv. „zelené louce“, a tak dochází k masivnímu záboru ZPF. Jednou z největších překážek jsou vysoké náklady na odstranění ekologické zátěže.

### *3.3.1 Environmentální*

S přihlédnutím k původnímu využití území či objektů můžeme předpokládat existenci ekologické zátěže. Problém však nastává, když se jedná o velkou zátěž, která se

negativně podepisuje na okolních nemovitostech. Může pak dojít k znehodnocení nejenom území jako celku, ale také geologického složení a hydrologických podmínek v území.

### *3.3.2 Ekonomické*

BF svým stavem a problémy nepatří mezi lokality atraktivní pro možné investory. Případné odstranění ekologické zátěže má na svědomí prodražení celého projektu. To vše následně vede k tomu, že investor si raději vybere pozemek náležící do ZPF, který pro něj nepředstavuje komplikace v takovém rozsahu, jako je tomu u ploch BF. Městu tak zůstává velké množství neproduktivního majetku, do kterého musí investovat nemalé částky.

### *3.3.3 Společenské a sociální*

S BF se nejčastěji setkáváme v centrálních částech měst, a proto mohou mít na svědomí negativní působení na návštěvníky a turisty. S tímto jevem se setkáváme ale i na okrajích měst, které jsou známé především průmyslem a těžbou (jako například Ostrava, Karviná, apod.) – turista pak musí projet kolem polorozpadlých, zdevastovaných a nevzhledných areálů a objektů, což nepůsobí velice optimisticky.

Nutné je také zmínit, že tyto areály jsou lákadlem pro zloděje, osoby bez domova a osoby v těžké životní situaci, ti zde hledají místo k přenocování, ale také se podílejí na zhoršování již tak žalostného technického stavu objektu.

### *3.3.4 Majetkoprávní*

Nejčastěji se však setkáváme s problémy majetkoprávními. Pro samotnou regeneraci je velice důležité znát přesně vlastníky nemovitostí.

### 3.4 Možné využití ploch BF

Nejsnazším řešením je navrácení BF jeho původní účel – to je ve většině případech nemyslitelné. Proto se tyto plochy využívají pro lehký průmysl a výrobu, bydlení, smíšené plochy zástavby, sportovně rekreační využití a také jako městskou zeleň a parky.

Ve městě Karviná je nejpravděpodobnějším využitím těchto ploch pro výrobu a lehký průmysl.

### 3.5 Kategorizace ploch BF

Kategorizace ploch BF závisí především na potřebách zpracovatele a na požadavcích pro inventarizaci. Níže budou popsány nejčastější možnosti.

#### 3.5.1 Ekonomické hledisko

<b>Kategorie A</b>	Vysoce ekonomicky realizovatelné, atraktivní lokalita, bez ekologické zátěže, regenerace možná za využití soukromého kapitálu.
<b>Kategorie B</b>	Zvýšená rizika regenerace, ekologická zátěž, regenerace možná za přispění veřejného kapitálu. Z tohoto hlediska mají největší šanci na obnovu území v atraktivní lokalitě.

**Kategorie C** Regenerace prakticky nemožná (ekologická zátěž, zdevastované území, seismické oblasti,...) a nezisková. Regenerace možná pouze za využití veřejného kapitálu. Jedná se zejména o historicky významné objekty a památkově chráněné objekty.

### 3.5.2 Ekologické hledisko

**Kategorie A** Bez ekologické zátěže, nízká ekologická zátěž.

**Kategorie B** Střední ekologická zátěž.

**Kategorie C** Riziková oblast, velmi vysoká ekologická zátěž, náprava často nemožná.

### 3.5.3 Časové riziko projektu

**Kategorie A** Nízké časové riziko – Projektová příprava uskutečněná během 2 let. Příprava staveniště uskutečněna během 6 měsíců. Stavební realizace uskutečněná během 18 měsíců. [28]

**Kategorie B** Střední časové riziko – Projektová příprava uskutečněná během 2 až 4 let. Příprava staveniště uskutečněna během jednoho roku. Stavební realizace uskutečněná během dvou let. [28]

**Kategorie C**      Vysoké časové riziko – Projektová příprava uskutečněná během více než 4 let. Příprava staveniště uskutečněna během více než 1 roku. Stavební realizace uskutečněná během více než 2 let. [28]

#### 3.5.4 Dle významu

**Kategorie A**      Historicky významné, památkově chráněné objekty, plochy ÚSESu, biokoridory.

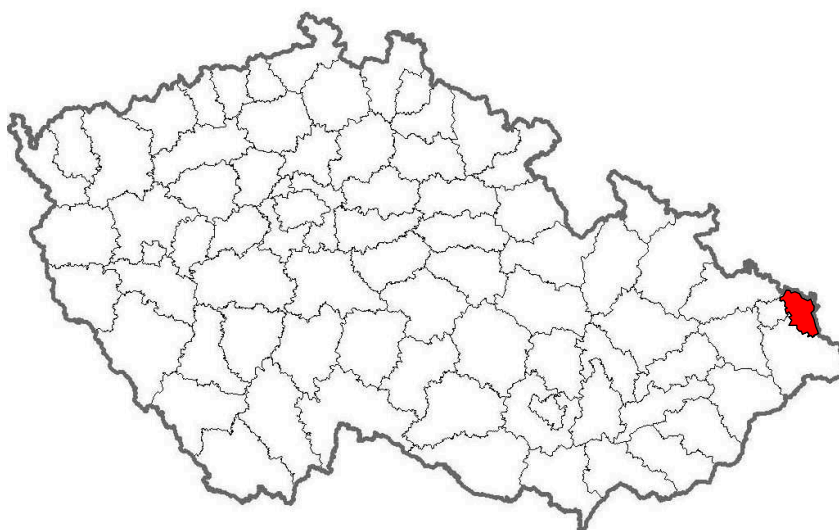
**Kategorie B**      Území významné historicky pro dané město, obec, region. Zajímavosti – krajinné, architektonické, apod.

**Kategorie C**      Běžné území bez žádného historického, územního a krajinného významu.

## 4. Shrnující informace o území města Karviná

### 4.1 Poloha

ORP Karviná se nachází v severovýchodním koutě České republiky v Moravskoslezském kraji, okres Karviná. Město se rozprostírá na ploše 57,48km<sup>2</sup> s průměrnou nadmořskou výškou 230 m n. m.. K roku 2013 je počet obyvatel 58 025 (což je o cca 4 tisíce méně než v roce 2011).



*Obr. 1 Poloha města, zdroj< <http://www.zemepis.com>>*

Město můžeme nalézt (vzdušnou čarou) 15km severovýchodně od města Havířov, 20km východně od města Ostrava. Téměř polovina hranice statutárního města tvoří hranici s Polskou republikou, a proto se zde můžeme setkat s obyvateli polské národnosti. ORP Karviná se skládá z devíti městských částí: Karviná – Fryštát, Karviná – Doly, Karviná – Lázně Darkov, Karviná – Ráj, Karviná - Staré Město, Karviná – Nové Město, Karviná – Mizerov, Karviná - Hranice, Karviná – Louky. Mezi sousední obce patří Petrovice u Karviné, Doubrava, Stonava a Dětmarovice.

Územím protéká řeka Olše, která tvoří z větší části hranici s Polskem. Tato řeka se v záplavovém období podílí na záplavách mající na svědomí velké škody. Mezi další vodní



toky můžeme zařadit řeky Stonávka a Petrůvka. Na území města se nachází velké množství rybníků – za zmínku stojí rybníky Lipový, Dubový, Olšový, Vdovec a Větrov. V důsledku těžby se můžeme setkat i s odkališti jako například Pilňok a Mokroš.

## **4.2 Historie a současnost důlní činnosti na Karvinsku**

Do doby nálezů ložisek černého uhlí na území města v roce 1766 se místní rod Larisch – Mönnichů věnoval především zemědělství. Od této doby začaly vznikat nové dělnické kolonie včetně nedílné občanské vybavenosti a nová sídliště, protože se město muselo postarat o velké množství zaměstnanců přicházející z nejrůznějších koutů země. V tomto období můžeme zaznamenat výstavbu nového města Havířova, které bylo výhradně postaveno pro uspokojení potřeb zaměstnanců místních dolů.

Z počátku však černé uhlí nenašlo svého kupce, protože většina spotřebičů a strojů byla poháněná spalováním dřeva. Nejvýznamnějším průmyslovým odvětvím se tak stalo tkalcovství až do počátku devatenáctého století. Aby se mohlo obchodovat s vytěženou surovinou, byla v roce 1852 zprovozněna Severní dráha Ferdinandova z Vídně do Bohumína a do Petrovic u Karviné.

Larisch – Mönnichové postavili několik významných staveb, včetně sídla centrálního ředitelství dolů. Do padesáti let od započetí důlní činnosti bylo vystavěno 32 důlních jam. V druhé polovině devatenáctého století zde působily dvě těžební společnosti: Larisch – Mönnichovy kamenouhelné doly a Báňská a hutní společnost, které vlastnily celkem 7 dolů, dvě koksovny a dvě elektrárny.

Největší rozkvět důlní činnosti můžeme sledovat v období světových válek. Zaměstnanci dolů byli osvobozeni od účasti ve vojenské službě, protože bylo nutné vytěžit velké kvantum černého uhlí nezbytné pro provoz železnice a pro zpracování železa.

Dnes už můžeme na území města narazit pouze na uzavřené důlní jámy a důlní objekty, pouze 2 jsou stále v provozu. Pro místní obyvatele je dalším „trnem v oku“ plánovaná nová těžba černého uhlí v dalších městských částech. Přestože odborníci tvrdí, že nová důlní činnost nebude žádné účinky na místní faunu, floru a tvar terénu, místní starousedlíci tento názor nesdílí. Příkladem může být původní centrum města tzv. Solca, které se nacházelo v městské části Karviná – Doly ustoupilo těžbě a tehdejší historické památky byly odstraněny a nyní se z tohoto území stalo opuštěné a zdevastované území, kterému se běžný občan vyhýbá, pokud nepracuje ve stále fungujícím dolu.

#### 4.3 Problémy vzniklé v důsledku důlní činnosti

Současní obyvatelé se především potýkají s následky (často velice negativními) dlouholeté důlní činnosti. Uzavřením dolů došlo k nárůstu nezaměstnanosti v území a k prohloubení sociálních problémů. Nejvýrazněji se však podílela na dramatické změně reliéfu, na znečišťování ovzduší a kontaminaci území.



*Obr. 2 Území města nejvíce postižené důlní činností*

Změnu reliéfu nám může znázornit poslední dochovaná stavba z původního centra města, tzv. Solcy. Jedná se o kostel Sv. Petra z Alkantary z roku 1736, který klesl o 32m a vychýlil se o 6,8m.



*Obr. 3 Kostel sv. Petra z Alkantary*

#### **4.4 Důlní vody**

Tento pojem je pro většinu obyvatel synonymem pro negativní faktor podílející se na ekologickém znečištění území. Tyto vody vznikají v důsledku důlní činnosti a podílejí se na již zmíněném ekologickém znečištění, a proto je důležité zajistit jejich odčerpání.

Na druhou stranu svým mineralogickým složením jsou tyto vody hojně používány pro léčebné účely v místních lázních Karviná – Darkov. Jedná se o jodobromové vody, které napomáhají léčbě nejrozličnějších druhů nemocí, včetně pohybového ústrojí. Místní lázně byly založené v roce 1866 a stále se těší mezinárodní popularitě.

## **4.5 Sociální problémy v území**

V celé České republice je město Karviná známo jako místo s vysokou nezaměstnaností, kriminalitou a velkými sociálními problémy. Vysoká nezaměstnanost je úzce spjata s ukončením těžby černého uhlí a s ukončením provozů velkých závodů. Také se zde setkáváme se zloději, velkým počtem osob bez domova a se sběrači kovů. Velké procento obyvatel má pouze základní vzdělání, ti nemají zájem o zaměstnání odpovídající jejich vzdělání, a tak se raději uchylují ke kriminalitě a zločinnosti. Všechny výše vyjmenované faktory se mimo jiné velkou měrou podílejí na tvorbě ploch brownfieldů.

## **4.6 Územně analytické podklady**

Územně analytické podklady byly zpracovány Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. a poslední aktualizace proběhla v roce 2012. Celkově můžeme zhodnotit tento dokument jako velice obsáhlý a kvalitní, avšak problematika brownfieldů je zde značně opomíjená, přestože zařazením lokality mezi brownfieldy a ještě jejich zápis do veřejně přístupného dokumentu může městu přinést velké množství výhod, a to především příliv nových investorů. Náprava tohoto nedostatku je předmětem této bakalářské práce.

## 5. Inventarizace ploch brownfieldů

### 5.1 Požadavky

Aby mohly být objekty, areály a území zařazeny do inventarizace, musely být splněny dvě podmínky a to minimální výměra 0,1ha a maximálně 50% podíl využití území. Tuto podmínku nemusely splnit objekty, které jsou považované za historicky významné.

Celkem bylo nalezeno 24 brownfieldů v katastrálním území města Karviná o celkové výměře 102,2 ha.

*Tab. 1. Základní charakteristiky identifikovaných brownfieldů:*

<b>Brownfieldy</b>	<b>Průmyslové</b>	<b>Neprůmyslové</b>	<b>Sakrální</b>	<b>Celkem</b>
Počet brownfieldů	9	12	3	24
Zastavěná plocha [ha]	62,8	38,2	1,2	1 02,2
Soukromé vlastnictví [počet]	9	11	3	23
Opuštěné [počet]	5	9	2	16
Opuštěné [%]	56	75	67	67

### 5.2 Zatřídění brownfieldů

Veškeré identifikované brownfieldy byly zatříděné do kategorií A, B, C – definované v kapitole 3.5 Klasifikace brownfieldů, část 3.5.1 *Ekonomické hledisko* a následně zaneseny do výkresu Mapa brownfieldů.

## 5.3 Inventarizace

Tab. 2. Seznam brownfieldů dle městských částí:

Městská část	Název	Kategorie	Označení	Stav
Fryštát				
	Domy na Masarykově náměstí	A	1	Opuštěn
	Larischovy konírny	B	2	Opuštěn
	Janečkův mlýn	C	3	Opuštěn
Nové Město				
	Sklad nápojů	A	4	Opuštěn
	Střední škola	A	5	Opuštěn
	Bytové domy	B	6	Částečně využíván
	Kovona	B	7	Využíván
	Bývalý výrobní areál	A	8	Demolice
Darkov				
	Bývalý obecní úřad	A	9	Opuštěn
	Střední odborná škola	A	10	Opuštěn
Doly				
	Kolonie Františka	C	11	Využíván
	Kolonie Barbora	C	12	Částečně využíván
	Důl Barbora	B	13	Částečně využíván
	Autobusové nádraží u dolu ČSA	A	14	Opuštěn
	Sklady a dílny Kovona	B	15	Demolice
	Koksovna ČSA	C	16	Opuštěn
	Důl Mír	C	17	Opuštěn
Mizerov				
	Bývalá kasárna v Černém lese	B	18	Demolice
Hranice				
	KAVOZ	B	19	Částečně využíván
Louky				
	Statek - Kempy	A	20	Částečně využíván
	Slovnaft Store čerpací stanice	C	21	Opuštěn
Sakrální stavby				
Louky	Kostel Sv. Barbory	C	22	Opuštěn
Doly	Kaple Sv. Josefa	C	23	Opuštěn
Doly	Kaple a hřbitov	C	24	Částečně využíván

## 1) DOMY NA MASARYKOVĚ NÁMĚSTÍ



STRUČNÝ POPIS: Objekty se nachází v severní části Masarykova náměstí. Jedná se o původní měšťanské domy. Všechny mají bohatou minulost, avšak nepatří mezi kulturní památky. Již několik let jsou opuštěny a svým vzhledem narušují atmosféru malebného náměstí. Na současném stavu objektů má podíl neustále se střídající uživatelé a provoz.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Masarykovo náměstí, Karviná Fryštát, 733 01

*Výměra:* 1 255 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 979 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* soukromý

*Parcelní číslo:* 201; 199; 197/1

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Není

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Kvartérní nezpevněné sedimenty

*Ekologická zátěž:* Nepředpokládá se

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* 19. až 20. století. V roce 1830 byla postavená lékárna (prostřední ze tří objektů).

*Počet objektů:* 3

*Původní využití objektů:* Měšťanský dům bez využití

*Typ konstrukce:* Zděná. Sedlová střecha, polovalbová střecha s půdním prostorem.

*Popis technického stavu objektů:* Objekty nejsou v dobrém technickém stavu. Stavby jsou především nebezpečné pro kolemjdoucí osoby, protože fasáda se odlamuje a drolí a padá na přilehlý chodník. Tento problém byl vyřešen umístěním ochranné sítě nevalné barvy.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna centrální

*Vhodné využití území:* Měšťanský dům – smíšená zóna bydlení a občanské vybavenosti.

#### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá. Lokalita se nachází v centru města.

- I/67 směr Český Těšín, Bohumín, I/59 směr Ostrava

*Dostupnost MHD:* Zajištěná osmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 350m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 1,5 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV kabelové vedení

Plyn: Není

Teplovod: DN 200 horkovod

Kanalizace: Jednotná kanalizace DN 300

Vodovod: DN 80

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Objekty se nacházejí ve velice atraktivní lokalitě bez sociálních problémů.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.1



## 2) LARISCHOVY KONÍRNY



STRUČNÝ POPIS: Areál koníren se nachází v centru zámeckého parku Boženy Němcové. Ve dvacátém století se stavby přeměnily v hasičskou zbrojnici. Celkově působí tento komplex negativně a neudržovaně. Nachází se v samém centru zámeckého anglického parku vedle tzv. ZOO koutku. Nejčastěji se zde pohybují chodci, cyklisté a matky s malými dětmi.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Park Boženy Němcové, Karviná Fryštát, 733 01

*Výměra:* 2 898 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 5 271 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Statutární město Karviná

*Parcelní číslo:* 3983/1; 3985, 3983/2, 3983/3

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Není

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Kvartérní nezpevněné sedimenty (písek, štěrk).

*Ekologická zátěž:* Nepředpokládá se

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ano

*Stáří objektů:* Datováno k roku 1850

*Počet objektů:* 2 (konírna, mléčnice)

*Původní využití objektů:* Hasičská zbrojnice

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektů:* Technický stav odpovídá stáří objektů. V roce 2007 zde propuknul požár, který zničil konstrukci střechy, avšak neměl devastující důsledky. Výplně otvorů zčásti chybí a jsou zazděné. Technický stav objektů nebrání jejich novému využití. Největší překážkou, která brání regeneraci a rekonstrukci tohoto území je skutečnost, že tento objekt je zapsán v seznamu nemovitých kulturních památek.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna urbanizované zeleně

*Vhodné využití území:* Občanská vybavenost. Zachování původního účelu stavby.

#### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Po komunikaci nižší třídy, která je označená jako slepá ulice.

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 650m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 1,5 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: Není známo

Plyn: Ne

Kanalizace: Ne

Vodovod: Ano – podrobnější informace nejsou známy

**SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY:** Území se nachází ve velmi atraktivní lokalitě bez sociálních problémů.

**FOTODOKUMENTACE:** Příloha č.2

### 3) JANEČKŮV MLÝN



STRUČNÝ POPIS: Secesní mlýn z dvacátého století se nachází na řece Mlýnce poblíž rozsáhlého anglického parku, na místě původního mlýnu z poloviny devatenáctého století, který po válce vyhořel. Stavba na první pohled zaujme svou výškou (pět nadzemních podlaží s podkrovím). Areál zahrnuje několik objektů, které postupně začaly chátrat. Zhoršující se stav staveb má na svědomí neustále změny majitelů a také změny v užívání. Později dokonce vyhořel. Nyní je mlýn opuštěn, zanedbán a zarůstán keři a stromy. Za zmínku také stojí opravená a zrekonstruovaná původní hospodářská budova, kterou nyní využívá místní firma jako sídlo své společnosti.

#### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Karola Šliwky 225/41, Karviná Fryštát, 733 01

*Výměra:* 3 663 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 1 283 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 1299/1; 1298; 1299/2; 1299/3; 1299/6; 1297;

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Zástavní právo

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Kvartérní nezpevněné sedimenty (písek, štěrk)

*Ekologická zátěž:* Nepředpokládá se

*Zátopové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ano

*Stáří objektů:* 1. polovina 19. století

*Počet objektů:* 4

*Původní využití objektů:* Mlýn

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektů:* Mlýn je opuštěn mnoho let, je nevyužíván. Objekt chátrá a jeho užívání ohrožuje bezpečnost lidí. Proto je jeho stav velice kritický, a pokud nedojde ke včasné rekonstrukci, demolice bude nevyhnutelná.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna individuálního bydlení

*Vhodné využití území:* Zachování původního účelu stavby. Občanská vybavenost.

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Po komunikaci nižší třídy, která je označená jako slepá ulice.

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 300m

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 2,8 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Splašková kanalizace DN 300

Vodovod: Pitná voda DN 80

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Opuštěnost objektů využívají sociálně vyloučené osoby a lidé bez domova, kteří se podílejí na zhoršování technického stavu stavby. Tento fakt také snižuje atraktivitu této lokality pro potencionální investory.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č. 3

#### 4) SKLAD NÁPOJŮ



STRUČNÝ POPIS: Tento objekt nalezneme v severní části města Karviná, na hranici s vedlejší obcí Petrovice u Karviné. Okolí je velice zanedbané a je patrné, že o areál již delší dobu neprojevil nikdo zájem.

#### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* U Bažantnice 1825, Karviná - Nové Město, 735 06

*Výměra:* 2 518 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 1 118 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 3219/6; 3219/11

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Zástavní právo

#### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, hlína)

*Ekologická zátěž:* Ne

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů: 1*

*Původní využití objektů: Sklad nápojů*

*Typ konstrukce: Zděná, betonová*

*Popis technického stavu objektu:* Stavba je opuštěna velice dlouho a tomu odpovídá i její technický stav. Střecha je v ucházejícím stavu, výplně otvorů jsou zamřížované a na některých místech zazděné. Vnější omítka chybí, místy odpadáva.

*Využití území podle územního plánu: Zóna výrobní*

*Vhodné využití území: Zóna výrobní, především skladovací prostory.*

### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá po místní komunikaci nižší třídy.

- III/4688 Okruh Karviná

*Dostupnost MHD:* Zajištěná čtyřmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 150m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 2 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV kabelové vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Jednotná kanalizace DN 1400

Vodovod: Pitná voda DN 80

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Areál se nachází v území, kde se setkáváme se sociálními problémy, které vyplývají ze soužití osob s kriminální minulostí a se sociálně vyloučenými obyvateli. V případě, že se zhorší technický stav objektu, můžeme předpokládat problémy se sběrači kovů.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.4



## 5) STŘEDNÍ ŠKOLA



STRUČNÝ POPIS: Areál bývalé střední školy na první pohled zaujme svou opuštěností a také zanedbaným okolím. Původní hřiště je zanedbané a neudržované, oplocení na většině místech chybí.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Na Vyhlídce 1440, Karviná - Nové Město, 735 06

*Výměra:* 3 958 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 404 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 3435/60; 3425/59

*Stav:* Částečně využíván

*Procentuální podíl využití území:* 2%

*Věcné břemeno:* Zástavní právo, věcné břemeno

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, hlína)

*Ekologická zátěž:* Nepředpokládá se

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů: 1*

*Původní využití objektů: Střední škola*

*Typ konstrukce: Zděná*

*Popis technického stavu objektu: Konstrukce je v dobrém technickém stavu, dokonce před několika lety proběhla výměna původních oken za plastová.*

*Využití území podle územního plánu: Zóna hromadného bydlení*

*Vhodné využití území: Občanská vybavenost*

### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost: Velice dobrá po místní komunikaci nižší třídy.*

- III/4688 Okruh Karviná

*Dostupnost MHD: Zajištěná čtyřmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 50m.*

*Napojení na železniční dopravu: Hlavní nádraží je vzdáleno 1,4 km.*

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV kabelové vedení

Plyn: Středotlaký DN 300

Kanalizace: Jednotná DN 500

Vodovod: Pitná voda DN 250

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Areál se nachází v území, kde se setkáváme se sociálními problémy, které vyplývají ze soužití osob s kriminální minulostí a se sociálně vyloučenými obyvateli. V případě, že se zhorší technický stav objektu, můžeme předpokládat problémy se sběrači kovů.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.5



## 6) BYTOVÉ DOMY



STRUČNÝ POPIS: Toto území se nachází v severní části města Karviná v místě bývalé dělnické kolonie. Na návštěvníky působí toto území velice negativním dojmem a stává se centrem kriminality.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Na Vyhlídce, Karviná - Nové Město, 735 06

*Výměra:* 36 320 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 52 108 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 3435/22 – 3435/35; 3435/40 – 3435/57; 3435/61 – 3435/88

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 5%

*Věcné břemeno:* Zástavní právo

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, hlína)

*Ekologická zátěž:* Nepředpokládá se

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* 10

*Původní využití objektů:* Bytové domy

*Typ konstrukce:* Zděná s valbovou střechou.

*Popis technického stavu objektů:* Na zhoršování stavu objektů se podílejí především jejich obyvatelé, kteří je neudržují, neopravují a ničí. Přesto majitel vyměnil původní okna za plastová.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna hromadného bydlení

*Vhodné využití území:* Zóna hromadného bydlení

### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá po místní komunikaci nižší třídy.

- III/4688 Okruh Karviná

*Dostupnost MHD:* Zajištěná čtyřmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 50m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 1,4 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV kabelové vedení

Plyn: Středotlaký DN 300

Kanalizace: Jednotná DN 400

Vodovod: Pitná voda DN 250

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Tato lokalita je známa svými sociálními problémy, které vyplývají ze soužití obyvatel několika menšin a také zde pobývají sociálně vyloučení obyvatelé. Všichni se pak podílejí na zhoršování atraktivity lokality a na devastaci objektů a území. Největší problém nastává u velice agresivních obyvatel, kteří ohrožují žáky a studenty místních škol.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.6

## 7) KOVONA



STRUČNÝ POPIS: Území se nachází ve velmi atraktivní lokalitě. Kladem areálu je dobrá dopravní dostupnost. Původní ocelárna a železárna se orientovala na výrobu oceli a vývalků, později rozšířená o šroubárnu a výrobu vagónů. Mimo jiné se zde vyráběl i kovový nábytek. V posledních letech provozu se společnost orientovala na výrobu trubkového lešení, ocelových zárubní, vzduchotechniky a bytových jader.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Vrchlického sady, Karviná - Nové Město, 735 06

*Výměra:* 119 242 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 73 696 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 1065/2; 3141/2 – 3141/7; 3144; 3145/8; 3145/20; 3145/ 32 – 3145/48; 3145/73; 3145/74; 3145/76; 3145/77; 3145/81; 3145/91; 3145/92; 3145/94; 3145/100; 3145/115; 3145/116; 3145/122; 3145/135 - 3145/138; 3145/143; 3146/1 – 3146/9; 3150/1; 3150/2; 3151/1; 3151/2; 3156 – 3158; 3159/2; 3159/3; 3164/2; 3164/3; 3166/10; 4012/1

*Stav:* Využíván

*Procentuální podíl využití území:* 40 -50%

*Věcné břemeno:* Věcné břemeno, zástavní právo

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, hlína)

*Ekologická zátěž:* Ano

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* 1904

*Počet objektů:* 28

*Původní využití objektů:* Skladovací a výrobní objekty

*Typ konstrukce:* Halové konstrukce zděné a kovové

*Popis technického stavu objektů:* Část objektů je ve velmi dobrém technickém stavu. Některé z nich však chátrají, ba dokonce se částečně rozpadají. V nejhorším stavu je vícepodlažní budova, kde se nacházely kancelářské prostory.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Skladovací a výrobní prostory

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Lokalita se nachází na strategickém místě z hlediska dopravy.

- II/475 směr Havířov a státní hranice, III/4688 Okruh Karviná

*Dostupnost MHD:* Zajištěná čtyřmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 500m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 2 km. Součástí areálu je železniční vlečka.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV kabelové vedení

Teplovod: Horkovod DN 200

Plyn: Není

Kanalizace: Jednotná kanalizace DN 400

Vodovod: Pitná voda DN 400

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Ukončením původního provozu bylo zrušeno velké množství pracovních míst, což negativně přispělo ke zvýšení nezaměstnanosti ve městě. Chátrající objekty lákají sběrače kovového materiálu.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.7

## 8) BÝVALÝ VÝROBNÍ AREÁL:



STRUČNÝ POPIS: Území se nachází ve velmi atraktivní lokalitě. Kladem areálu je dobrá dopravní dostupnost. V posledních letech proběhla demolice staveb a odklizení stavebních sutí. Již několik let je zde zamýšlená výstavba nového obchodního centra.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Rudé Armády, Karviná - Nové Město, 735 06

*Výměra:* 42 870 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 3110/2; 3110/9; 3110/10; 3110/11; 3110/13 - 3110/22; 3110/24; 3110/25; 3110/44; 3111; 3114/1; 3115/2; 3115/4

*Stav:* Demolice /opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Nemá

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, hlína)

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se k přihlédnutím k původnímu účelu území

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* Veškeré objekty jsou již odstraněné

*Původní využití objektů:* Výrobní prostory, autoservis, pneuservis, výkup kovového materiálu.

*Popis technického stavu objektů:* Žádné objekty se v tomto areálu nenacházejí.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Zóna výrobní

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Lokalita se nachází na strategickém místě z hlediska dopravy.

- II/475 směr Havířov a státní hranice, III/4688 Okruh Karviná

*Dostupnost MHD:* Zajištěná čtyřmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 450m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 2 km. Součástí areálu je železniční vlečka.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: Dálková optický kabel, VN 22kV kabelové vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Jednotná kanalizace DN400

Vodovod: Pitná voda DN 300

## FOTODOKUMENTACE: Příloha č.8



## 9) BÝVALÝ OBECNÍ ÚŘAD



STRUČNÝ POPIS: Objekt se nachází na odlehlém místě, kde již většina objektů byla odstraněna a opuštěna. Původně zde sídlil obecní úřad. V roce 1948 ztratil Darkov status obce a stal se součástí města Karviná. Od té doby se zde vystřídalo mnoho majitelů.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Svornosti 389, Karviná - Lázně Darkov, 735 03

*Výměra:* 905 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 254 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 300; 301

*Stav:* Částečně využíván

*Procentuální podíl využití území:* 15%

*Věcné břemeno:* Nemá

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Říční sedimenty (písek, štěrk); nivní sedimenty (hlína, písek, štěrk).

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se. V bezprostřední blízkosti objektu se nachází důl, který je stále v provozu.

*Záplavové území:* Ano

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Datováno k roku 1931 – slavnostní otevření

*Počet objektů:* 1

*Původní využití objektů:* PZKO = Dům Polského svazu kulturně-osvětového (pouze klubovna v části objektu).

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektu:* Stavba je v dobrém technickém stavu vzhledem ke svému stáří. Výplně otvorů jsou opatřeny mřížemi.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna rozptýlené zástavby

*Vhodné využití území:* Zóna individuálního bydlení

### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Celkem dobrá. Silnice třetí třídy se napojuje na silnici I/67 směr Český Těšín.

- III/4687 směr Stonava

*Dostupnost MHD:* Zajištěná dvěma autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 400m.

*Napojení na železniční dopravu:* Železniční stanice Karviná – Darkov je vzdálena 0,6km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Není

Vodovod: Pitná voda DN150

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Opuštěnosti území využívají zločinci a vykradači objektů. V posledních letech jsme se v médiích mohli setkat s informacemi, že došlo k několika krádežím v tomto objektu.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.9



## 10) STŘEDNÍ ODBORNÁ ŠKOLA:



STRUČNÝ POPIS: V roce 2011 byla ukončena činnost této střední školy a přemístěna do jiné městské části. Objekt se nachází v klidné části města s dobrou dostupností veřejné infrastruktury. Okolí začíná být zarůstané vzrostlou zelení. Kladem území je poloha v blízkosti lázní.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Svornosti 1, Karviná - Lázně Darkov, 735 03

*Výměra:* 2 217 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 571 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 303

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Předkupní právo

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Říční sedimenty (písek, štěrk); nivní sedimenty (hlína, písek, štěrk).

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se. V bezprostřední blízkosti objektu se nachází důl, který je stále v provozu.

*Záplavové území:* Ano

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* 1

*Původní využití objektů:* Střední odborná škola

*Typ konstrukce:* Zděná, střecha sedlová

*Popis technického stavu objektů:* Na první pohled nás zaujme narušená fasáda, která se začíná drolit a odlupovat. Na druhou stranu je zbytek stavby v dobrém stavu. Výplně otvorů jsou vyměněny za plastové. Tento stav však může být narušen otřesy přicházející z nedalekého dolu, který je stále v provozu.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna rozptýlené zástavby

*Vhodné využití území:* Občanská vybavenost

#### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Celkem dobrá. Silnice třetí třídy se napojuje na silnici I/67 směr Český Těšín.

- III/4687 směr Stonava

*Dostupnost MHD:* Zajištěná čtyřmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 450m.

*Napojení na železniční dopravu:* Železniční stanice Karviná – Darkov je vzdálena 0,6km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Není

Vodovod: Pitná voda DN150

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Opuštěná lokalita láká zloděje. V nejbližším okolí bydlí pouze několik desítek obyvatel.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.10

## 11) KOLONIE FRANTIŠKA



STRUČNÝ POPIS: Území se nachází v západní části města. Tato dělnická kolonie byla založena pro zaměstnance nedalekého dolu Františka. Přístup do území je možný dvěma způsoby, avšak není snadný. Jedna z komunikací je asfaltová, velice zanedbaná. Druhá přístupová cesta je tvořená zhutněnou zeminou a drobným kamenivem, která je nesnadno průjezdná a místy se můžeme setkat s výmoly desítky centimetrů hlubokými. Území je zarůstáno zelení, která je neudržovaná.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* U Františky, Karviná Doly, 735 06

*Výměra:* 30 837 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 1 395 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 3324; 3338 - 3488

*Stav:* Využíván

*Procentuální podíl využití území:* 40%

*Věcné břemeno:* Není

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, sprašová hlína)

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se. V bezprostřední blízkosti objektu se nachází důl, který již není v provozu.

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* 22

*Původní využití objektů:* Rodinné domy

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektů:* Stav objektů je žalostný. Pouze několik z nich je obyvatelných, část je po demolici a zbytek je vyhořen, vykraden a postupně demolován. Některé objekty se začínají vlivem nerovnoměrného poklesu terénu v důsledku důlní činnosti naklánět.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Výroba, lehký průmysl, skladovací prostory

#### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá.

- I/59 směr Ostrava, II/474 směr Český Těšín, která se dále napojuje na silnici II/475 směr Havířov

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 300m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 5,5 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

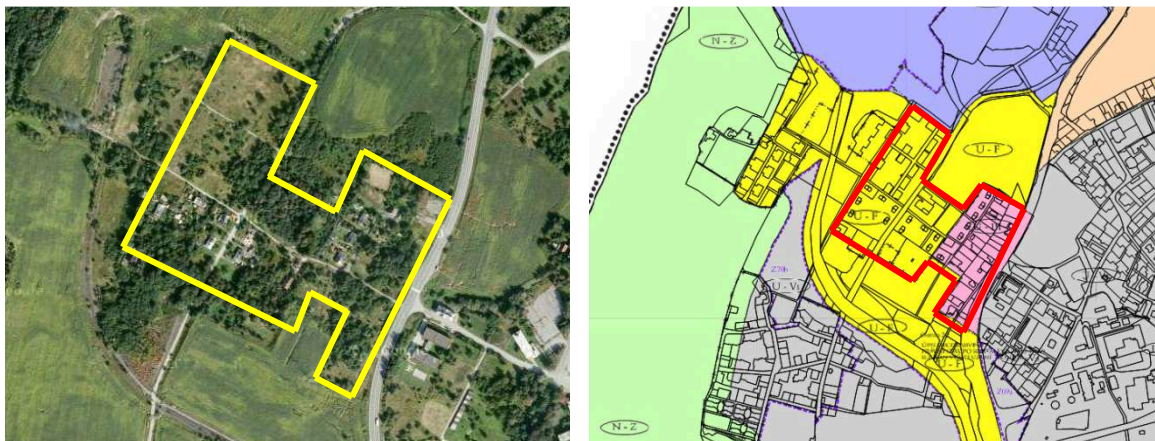
Plyn: Není

Kanalizace: Jednotná kanalizace DN 600

Vodovod: Pitná voda DN 100

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: V tomto území bydlí pouze několik desítek původních obyvatel, kteří se nechtějí vzdát svých rodných domů. Také se zde pohybují sběrači kovového materiálu, který přinášejí do blízké sběrný.

## 12) KOLONIE BARBORA



STRUČNÝ POPIS: Tato dělnická kolonie byla založená pro zaměstnance dolu Barbora. Původně se jednalo o výstavní kolonii s potřebnou občanskou vybaveností. Dnes zde nalezneme pouze několik staveb, ostatní již byly odstraněné, protože ohrožovaly své obyvatele svým nevyhovujícím technickým stavem. Veškeré plochy jsou nyní zarůstáné zelení a náletovými stromy a keři. Za pozornost stojí místní hřbitov s polorozpadlou kaplí.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Partyzánská, Karviná Doly, 735 06

*Výměra:* 107 005 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 1 365 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 5309 – 5321; 5604 - 5674

*Stav:* Částečně využíván

*Procentuální podíl využití území:* 15%

*Věcné břemeno:* U některých staveb zástavní právo

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, sprašová hlína).

*Ekologická zátěž:* Ano. V bezprostřední blízkosti objektu se nachází důl, který již není v provozu.

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* 15

*Původní využití objektů:* Rodinné domy

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektů:* Poslední objekty, které zde zůstaly, jsou v nevyhovujícím stavu a čekají na svou demolici.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna individuálního bydlení; Území určená k rekultivaci.

*Vhodné využití území:* Zóna výrobní

#### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá.

- I/59 směr Ostrava, II/474 směr Český Těšín, která se dále napojuje na silnici II/475 směr Havířov

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 100m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádrží je vzdáleno 6,6 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV kabelové vedení, VVN 400 a 110kV vzdušné vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Není

Vodovod: Pitná voda DN 80

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: V této lokalitě se setkáváme s velkými sociálními problémy. Zdržují se zde sociálně vyloučené osoby, menšiny, vykradači a sběrači kovů. Při prohlídce území se můžeme setkat s velkým počtem osob bez domova.



### 13) DŮL BARBORA



STRUČNÝ POPIS: Dnes nefunkční hlubinný důl Barbora (dříve Austria) se nachází v západním koutě města Karviná, v místě, kde se rozprostíralo území původního města (respektive centra) Karviná, tzv. Solca. Nynější areál je obklopen krajinou zdevastovanou intenzivní těžbou uhlí, která zde probíhala téměř jedno století. Celé území působí na návštěvníky depresivním dojmem. Mimo stavby sloužící těžbě uhlí zde bylo vystavěno mnoho objektů splňující potřeby zaměstnanců (učňovské koupelny, autobusová čekárna, jídelna, kantýna, tábory, kuchyně, zdravotní středisko a kulturní dům). Součástí tohoto dolu byla i „dělnická kolonie Barbora“. Provoz byl ukončen v roce 2002.

#### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* U Barbory, Karviná Doly, 735 06

*Výměra:* 128 557 m<sup>2</sup> – součástí území je teplárna Karviná

*Výměra zastavěných ploch:* 13 208 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý (4)

*Parcelní číslo:* 6291; 6303 – 6311; 6313; 6314; 6316; 6317; 6318/1; 6319; 6320/1-6320/10; 6321; 6323/1 – 6323/3; 6325; 6327; 6328; 6333/1 - 6333/4; 6333/6 - 6333/15; 6333/17 - 6333/35; 6333/37 - 6333/40; 6333/46; 6333/47

*Stav:* Částečně využíván

*Procentuální podíl využití území:* 30%

*Věcné břemeno:* Věcné břemeno jízdy, chůze, užívání

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, sprašová hlína); Kvartérní sedimenty vytěžené.

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se. Jedná se o důlní objekty. Důlní vody jsou odčerpávány a odváděny do místní řeky. Důlní plyny jsou odváděny do degazačních zařízení, jejich případný výskyt je monitorován a kontrolován. Pokles terénu v rámci areálu se nepředpokládá, mohou však nastat změny v důsledku otřesů přicházejících ze sousedních stále fungujících důlních objektů.

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ano (5) – Požární zbrojnice, strojovna a kompresorovna, sklad a kotelna, těžní věž výdušné jámy, těžní věž hlavní těžní jámy. Těžní jámy jsou svým technickým provedením unikátní a v Evropě nemůžeme nalézt druhou takovou.

*Stáří objektů:* Původní objekty pocházejí z roku 1898, dostavěné z roku 1945, kdy proběhla rozsáhlá modernizace dolu.

*Počet objektů:* 14

*Původní využití objektů:* Skladovací prostory

*Popis technického stavu objektů:* Většina staveb není v dobrém technickém stavu. Důvodem je značná opotřebenost a stáří, ale také nespočetné množství důlních otřesů, které se při provozu dolu často vyskytují a někdy mohou mít devastující následky. Ke zhoršování situace přispívají sběrači kovového materiálu, kteří způsobují značné škody na nemovitostech. Z toho důvodu byla většina staveb odstraněna s ohledem na bezpečí osob. Ze statického hlediska vyhovují pouze některé stavby. Zachovány zůstaly nemovité kulturní památky, ale ani ty nejsou v nejlepším technickém stavu. Obě těžní jámy (okolo jednoho kilometru hluboké) byly zasypány jemnozrnným kamenivem a materiálem.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Skladovací a výrobní prostory

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá.



- I/59 směr Ostrava, II/474 směr Český Těšín, která se dále napojuje na silnici II/475 směr Havířov

*Dostupnost MHD:* Zajištěná čtyřmi autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 350m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 7 km. Součástí areálu je železniční vlečka, jejíž provoz je omezen.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VVN 400 a 110kV vzdušné vedení, Vzdušné vedení NN 35kV

Teplovod: 2x DN600; sousedícím objektem tohoto areálu je teplárna

Plyn: Není

Kanalizace: Ano – na většině místech již nefunkční

Vodovod: Pitná voda DN 250, užitková voda DN 250

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: V této lokalitě se setkáváme s velkými sociálními problémy. Zdržují se zde sociálně vyloučené osoby, menšiny, vykradači a sběrači kovů.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.11

#### 14) AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ U DOLU ČSA



STRUČNÝ POPIS: Stavbu můžeme nalézt v areálu dolu ČSA, který se nachází v západní části města. Je velice dobře přístupný. Funguje pouze jako autobusová zastávka. Zpevněné plochy jsou ve velmi dobrém stavu.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* ČSA 1, Karviná - Doly; 735 06

*Výměra:* 7 120 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 513 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 1343/26; 1343/90; 1344/80; 1344/79; 1344/77; 1344/78

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 5%

*Věcné břemeno:* Exekuce

Popis území:

*Geologické složení území:* Kvartérní sedimenty vytěžené.

*Ekologická zátěž:* Ano. V bezprostřední blízkosti objektu se nachází důl, který je stále v provozu. A také koksovna, která již v provozu není.

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* 20. století

*Počet objektů:* 1

*Původní využití objektů:* Autobusové nádraží

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektů:* Objekty jsou ve velmi dobrém technickém stavu.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Skladovací a výrobní plochy

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá.

- I/59 směr Ostrava.

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 150m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 3,8 km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Teplovod: Horkovod DN 600

Plyn: Středotlaký DN 300

Kanalizace: Není

Vodovod: Pitná voda DN 200

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Sociální problémy se v tomto území nepředpokládají.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.12

## 15) SKLADY A DÍLNY KOVONA



STRUČNÝ POPIS: Při prohlídce území zjistíme, že všechny objekty jsou již po demolici a stavební sutě jsou odstraněny. Zůstala zde jen trafostanice a komunikace, které jsou sjízdné. Jedná se o území s výbornou dopravní dostupností. Velkou nevýhodou je stav terénu, jehož povrch se neustále mění z důvodu důlní činnosti.

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Sovinecká, Karviná Doly, 735 06

*Výměra:* 93 249 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 79 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý (2)

*Parcelní číslo:* 7586; 7587; 1560/6; 1560/7; 1560/5; 1560/4; 1560/20; 1560/3; 7585; 7582/1

*Stav:* Demolice / Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Není

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Říční sedimenty (písek, štěrk).

*Ekologická zátěž:* Je možná. V minulosti se zde nacházela čerpací stanice.

*Záplavové území:* Leží na hranici záplavového území

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Původní využití objektů:* Původně sklady a dílny. Nyní bez využití

*Popis technického stavu objektů:* Veškeré objekty byly odstraněny. Zbyla zde pouze zděná trafostanice.

*Využití území podle územního plánu:* Území určená k rekultivaci

*Vhodné využití území:* Zóna výrobní

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá.

- I/59 směr Ostrava

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 150m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 2,5 km.

*Existence inženýrských sítí:* Navrženo ke zrušení

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Teplovod: Horkovod DN 600

Plyn: Není

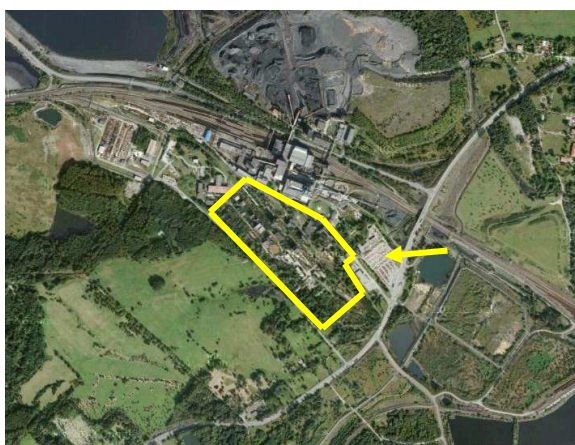
Kanalizace: Není

Vodovod: Pitná voda DN 100

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Na tomto území se setkávají osoby s kriminální minulostí a sběrači kovového materiálu, kteří směřují do místní sběrný.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.13

## 16) KOKSOVNA ČSA



STRUČNÝ POPIS: Areál bývalé koksovny se nachází v západní části města vedle dolu ČSA. Tento důl je stále v provozu. Dostupnost je velice dobrá. Na první pohled lokalita vypadá opuštěně a velice zanedbaně. Území zarůstá zelení a náletovými stromy a keři. V roce 1997 byl ukončen její provoz.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa*: ČSA, Karviná - Doly; 735 06

*Výměra*: 129 172 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch*: 12 806 m<sup>2</sup>

*Vlastník*: Soukromý

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 5%

*Věcné břemeno:* Exekuce

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, sprašová hlína); Kvartérní sedimenty vytěžené.

*Ekologická zátěž:* Ano. Jedná se o bývalou koksovnu a v bezprostřední blízkosti se nachází důl, který je stále v provozu.

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Datováno k roku 1843

*Původní využití objektů:* Koksovna

*Typ konstrukce:* Zděná, železobetonová a kovová konstrukce

*Popis technického stavu objektů:* Objekty nejsou v dobrém technickém stavu. Konstrukce chátrá, místy je nadměrně narušená, výplně otvorů většinou chybí.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Výrobní a skladovací prostory

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá.

- I/59 směr Ostrava

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 250m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 4 km. Součástí areálu je železniční vlečka.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Plyn: Středotlaký DN 300

Kanalizace: Důlní a technické odpadní vody DN 200



Vodovod: Pitná voda DN 200, užitková voda DN 500

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Vzhledem k technickému stavu objektů se zde mohou objevovat sběrači kovového materiálu a také osoby bez domova.

## 17) DŮL MÍR



STRUČNÝ POPIS: Důl Gabriela (později důl Mír) se nachází v západní části města. Ukončení provozu nastalo v devadesátých letech dvacátého století. Poté došlo k demolici většiny objektů, zůstala pouze strojojna a dvě těžní věže, které jsou nyní chráněné jako nemovitá kulturní památka. Nyní je objekt oplocen a nepřístupný veřejnosti. Areál obklopují lesy a louky, v blízkosti se nenachází zástavba.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Řemeslnická, Karviná - Doly, 735 06

*Výměra:* 116 930 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 2 245 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 435/1

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Nemá

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Kvartérní nezpevněné sedimenty vytěžené

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se. Jedná se o bývalý důl.

*Zátopové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ano

*Stáří objektů:* Datováno k roku 1852

*Počet objektů:* 3

*Původní využití objektů:* Bez využití

*Typ konstrukce:* Zděná a kovová konstrukce

*Popis technického stavu objektů:* Zbylé objekty jsou v dobrém technickém stavu.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Zóna výrobní

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá. Přístup k objektu je však neudržován a po místní komunikaci nižší třídy.

I/59 směr Ostrava.

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 1000m.

*Napojení na železniční dopravu:* Hlavní nádraží je vzdáleno 4,5 km. V bezprostřední blízkosti se nachází železniční vlečka.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV kabelové vedení

Teplovod: Horkovod DN 600

Plyn: Středotlaký DN 300

Kanalizace: Není

Vodovod: Užitková voda DN 500, pitná voda DN 50

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Území je opuštěné, bez obyvatel. Sociální problémy se nepředpokládají.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.14



## 18) BÝVALÁ KASÁRNA V ČERNÉM LESE



STRUČNÝ POPIS: Bývalá kasárna v Černém lese se nachází ve východní části města na hranici se sousedním státem Polskou republikou. Jedná se o velmi atraktivní lokalitu bez ekologické zátěže. Dostupnost území je výborná. Celé území je chráněné hustým lesním porostem.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Mickiewiczova, areál Černý les, Karviná Mizerov, 733 01

*Výměra:* 175 728 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Stav:* Opuštěn / Demolice

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Není

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, sprašová hlína).

*Ekologická zátěž:* Ne

*Zátopové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Původní využití objektů:* Bez využití. Bývalá kasárna. Současný majitel

předpokládá výstavbu obytného komplexu se základním občanským vybavením.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna individuálního bydlení

*Vhodné využití území:* Zóna individuálního bydlení; Občanská vybavenost.

### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Celkem dobrá po místních komunikacích nižší třídy, které jsou udržované a dobře sjízdné.

*Dostupnost MHD:* Zajištěná dvěma autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 300m.

*Napojení na železniční dopravu:* Vzdálenost hlavního nádraží v je 5,3 km. Další železniční stanice je v Petrovicích u Karviné ve vzdálenosti 5,5 km.

*Existence inženýrských sítí:* V návrhu

Energetika: VN 22kV kabelové vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Není

Vodovod: Není

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Území je velice vhodné pro bydlení. Se sociálními problémy se zde nesetkáváme.

## **19) KAVOZ**



STRUČNÝ POPIS: Lokalitu můžeme nalézt v severní části města na hranici se sousední obcí Petrovice u Karviné. Na první pohled nás zaujme původně administrativní budova, která chátrá a potřebuje rekonstrukci. Areál je přístupný přes vrátnici, která je střežená.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Rudé Armády, Karviná - Nové Msto, 735 06

*Výměra:* 33 191 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 11 659 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Stav:* Částečně využíván

*Procentuální podíl využití území:* 25%

*Věcné břemeno:* Není

POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, sprašová hlína); Kvartérní sedimenty nezpevněné, vytěžené.

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se s přihlédnutím k druhu skladovaného materiálu a typu výroby.

*Zátopové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* 12

*Původní využití objektů:* Bývalý opravárenský podnik. Nyní skladovací prostory.

*Typ konstrukce:* Zděná, železobetonová panelová a kovová konstrukce halová

*Popis technického stavu objektů:* Objekty jsou ve velmi dobrém technickém stavu.

U některých z nich je potřebné zajištění tepelně technického stavu.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Skladovací a výrobní plochy

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Lokalita se nachází na strategickém místě z hlediska dopravy.

- II/475 směr státní hranice a Havířov

*Dostupnost MHD:* Zajištěná dvěma autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 100m.

*Napojení na železniční dopravu:* Vzdálenost hlavního nádraží je 3 km. V blízkosti areálu se nachází železniční vlečka.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 6kV kabelové vedení, VN 22kV vzdušné vedení

Plyn: Středotlaký DN200

Kanalizace: Jednotná DN600

Vodovod: Pitná voda DN250

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: V této oblasti se setkáváme s velkými sociálními problémy a to s obyvateli různých národností, se sběrači kovového materiálu a se zloději.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.15

### **20) STATEK**



STRUČNÝ POPIS: Statek se nachází v nejnižnější části města. Celek působí velice neudržovaně a zanedbaně. Mezi objekty jsou ledabyly uskladněné dřevěné kmeny vytěžené v místních lesích.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Kempy; Karviná - Louky; 733 01

*Výměra:* 9 487 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 3 397 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 646/4, 646/5; 646/3; 646/2

*Stav:* Částečně využíván

*Procentuální podíl využití území:* 20%

*Věcné břemeno:* Není

POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Říční sedimenty (písek, štěrk).

*Ekologická zátěž:* Ne

*Zátopové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* 3

*Původní využití objektů:* Skladovací prostory; stavby pro lesnictví

*Typ konstrukce:* Dřevěná a zděná konstrukce.

*Popis technického stavu objektů:* Oplocení zcela chybí. Dřevěné konstrukce chátrají a rozpadají se. Zděná hala na první pohled několikrát neodborně opravovaná potřebuje rekonstrukci, protože může ohrozit bezpečnost osob.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Výrobní a skladovací prostory; Zemědělské objekty



## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Celkem dobrá po místních komunikacích nižších tříd, které jsou udržované a dobře sjízdné.

*Dostupnost MHD:* Zajištěná pěti autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 1000m.

*Napojení na železniční dopravu:* Železniční stanice Louky nad Olší je vzdálena 200m.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Není známo

Vodovod: Není známo

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Se sociálními problémy se v této oblasti nesetkáváme. Opuštěnosti objektů můžou však využívat osoby bez domova a zloději.

### **21) SLOVNAFT STORE ČERPACÍ STANICE**



STRUČNÝ POPIS: Areál se nachází v jižní části města na hranici s vedlejší obcí Chotěbuz. V nejbližším okolí se rozprostírají pouze louky a pastviny. Přestože je objekt opuštěn, zeleň je udržovaná. Komunikace jsou betonové mírně poškozené. Velkou výhodou lokality je dobré napojení na veřejnou infrastrukturu.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* V Luhu, Karviná - Louky; 733 01

*Výměra:* 7 965 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 347 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 2698/4; 2698/2

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Zástavní právo, věcné břemeno

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Říční sedimenty (písek, štěrk).

*Ekologická zátěž:* Ano. Důvodem je charakter skladovaného materiálu.

*Zátopové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* Není známo

*Počet objektů:* 2

*Původní využití objektů:* Bez využití

*Typ konstrukce:* Železobetonová a zděná konstrukce

*Popis technického stavu objektů:* Technický stav objektů je velmi dobrý, dokonce vypadají udržovaně. Oplocení je kompletní.

*Využití území podle územního plánu:* Zóna výrobní

*Vhodné využití území:* Skladovací prostory

### VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velmi dobrá.

- I/67 směr Český Těšín

*Dostupnost MHD:* Zajištěná pěti autobusovými linkami. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 1000m.

*Napojení na železniční dopravu:* Železniční stanice Louky nad Olší je vzdálena 0,6km.

*Existence inženýrských sítí:*

Energetika: VN 22kV vzdušné vedení

Plyn: Není

Kanalizace: Není známo

Vodovod: Není známo

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Počet obyvatel v této lokalitě je malý.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.16

## 22) KOSTEL SV. BARBORY



STRUČNÝ POPIS: Katolický kostel Svaté Barbory se nachází v jižní části města Karviná v městské části Karviná – Louky nad Olší. Toto území bylo hned po Dolech nejvíce poznamenáno těžbou uhlí, protože v důsledku velkých a nepravidelných poklesů terénu bylo nutné, a to především z bezpečnostních důvodů, většinu staveb odstranit. Proto v nejbližším okolí můžeme nalézt pouze neúrodná pole a rybníky. Kostel je postupně zarůstán zelení a jeho stav se neustále zhoršuje. Objekt je od roku 1995 uzavřen.

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

*Adresa:* Předevsíl, Karviná - Louky; 733 01



*Výměra: 1 750 m<sup>2</sup>*

*Výměra zastavěných ploch: 341 m<sup>2</sup>*

*Vlastník: Soukromý*

*Parcelní číslo: 1; 2*

*Stav: Opuštěn*

*Procentuální podíl využití území: 0%*

*Věcné břemeno: Není*

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území: Říční sedimenty (písek, štěrk).*

*Ekologická zátěž: Předpokládá se. Nedaleko se nachází hned několik dolů, z nichž některé jsou stále činné. Tento objekt leží v území, které bylo velice ovlivněno důlní činností.*

*Záplavové území: Ne*

*Nemovitá kulturní památka: Ne*

*Stáří objektů: 1809 až 1818*

*Počet objektů: 1*

*Původní využití objektů: Kostel*

*Typ konstrukce: Zděná. Jednoduchá barokní stavba se sedlovou střechou a věží s cibulovou střechou.*

*Popis technického stavu objektů: Kostel je zchátralý, nebezpečný pro potencionální návštěvníky nevyhovujícím technickým stavem. Zdivo je narušené četnými trhlinami, které dosahují místy šířky několika centimetrů. Vitráže a výplně otvorů chybí.*

*Využití území podle územního plánu: Území určené k rekultivaci*

*Vhodné využití území: Zóna krajinné zeleně; Občanská vybavenost*

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost: Velmi dobrá.*

- I/67 směr Český Těšín

*Dostupnost MHD: Nejbližší autobusová zastávka je vzdálená několik kilometrů.*

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Lokalita bez sociálních problémů.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.17

### 23) KAPLE SV. JOSEFA



STRUČNÝ POPIS: Katolická kaple nacházející se na ulici Sovinecká, která již není v provozu. Na první pohled kdysi malebná malá kaple jednolodní s předsíní a kruhovým oltářem nacházející se v malé apsidě a se sakristií. Nyní chátrá a je obklopená vzrostlou zelení.

#### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Sovinecká; Karviná Doly, 735 06

*Výměra:* 372 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 60 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 7234

*Stav:* Opuštěn

*Procentuální podíl využití území:* 0%

*Věcné břemeno:* Není

## POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Říční sedimenty (písek, štěrk).

*Ekologická zátěž:* Ne

*Záplavové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektu:* 19. až 20. století

*Počet objektů:* 1

*Původní využití objektů:* Kaple

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektů:* Střešní krytina chybí, krovy jsou ztrouchnivělé, sakristie je částečně zřícená, výplně otvorů chybí, bez vnitřních a vnějších povrchových úprav. Zajímavostí jsou však pozůstatky keramické dlažby a obkladů v interiéru kaple.

*Využití území podle územního plánu:* Území určené k rekultivaci

*Vhodné využití území:* Zóna rozptýlené zástavby

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Dobrá. Přístup je prostřednictvím místních komunikací nižších tříd.

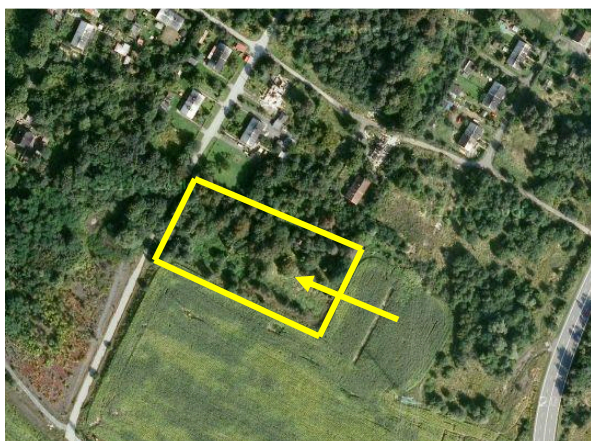
- I/59 směr Ostrava

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 450m.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Opuštěnosti stavby využívají především lidé bez domova.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.18

## 24) KAPLE A HŘBITOV



STRUČNÝ POPIS: V areálu dělnické kolonie Barbora můžeme nalézt hřbitov s kaplí. Celé území je neudržované, neoplocené a zarostlé vzrostlými stromy i keři. Hřbitov je místy zdevastován, ale některé hroby jsou udržované a v dobrém stavu. Evangelická kaple ohrožuje svým stavem kolemjdoucí. Na druhou stranu zde je uchována celá historie této dělnické kolonie.

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

*Adresa:* Partyzánská, Karviná Doly, 735 06

*Výměra:* 9 832 m<sup>2</sup>

*Výměra zastavěných ploch:* 61 m<sup>2</sup>

*Vlastník:* Soukromý

*Parcelní číslo:* 5602; 5600; 5603; 5601

*Stav:* Částečně využíván

*Procentuální podíl využití území:* 30%

*Věcné břemeno:* Není

### POPIS ÚZEMÍ:

*Geologické složení území:* Naváté sedimenty (spraš, sprašová hlína).

*Ekologická zátěž:* Předpokládá se. Jedná se hřbitov a také toto území leží v bezprostřední blízkosti důlních objektů, které již nejsou v provozu. Za hranicemi hřbitova jsou důlní haldy.

*Zátopové území:* Ne

*Nemovitá kulturní památka:* Ne

*Stáří objektů:* 1906

*Počet objektů:* 1

*Původní využití objektů:* Hřbitov s kostelem

*Typ konstrukce:* Zděná

*Popis technického stavu objektů:* Kaple nevyhovuje především ze statického hlediska. Chybí střešní plášť, dřevěné krovy jsou ztrouchnivělé, výplně otvorů chybí, věž se hroutí a celá konstrukce je ve velmi nevyhovujícím stavu. Stejně je na tom i hřbitov, který je neudržovaný a zdevastovaný.

*Využití území podle územního plánu:* Území určené k rekultivaci

*Vhodné využití území:* Hřbitov

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

*Dopravní dostupnost:* Velice dobrá.

- I/59 směr Ostrava, II/474 směr Český Těšín, která se dále napojuje na silnici II/475 směr Havířov

*Dostupnost MHD:* Zajištěná jednou autobusovou linkou. Nejbližší autobusová zastávka je ve vzdálenosti 400m.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PARAMETRY: Území je lákavé pro sociálně vyloučené osoby, osoby bez domova a vykradače hrobů.

FOTODOKUMENTACE: Příloha č.19

## **6. Popis brownfieldu Důl Barbora**

### **6.1 Širší vztahy**

Důl Barbora je situován v západní části města Karviná, v městské části zvané Karviná – Doly. Z dopravního hlediska můžeme konstatovat, že se nachází na strategickém místě, protože je přímo dostupný z komunikace druhé třídy číslo 474, která se napojuje na silnici první třídy číslo 59, která spojuje Ostravu s Českým Těšínem. Za zmínku také stojí existence železniční vlečky, která je stále v provozu. Ve vzdálenosti 300m se nachází zastávka MHD. Důl se nachází v části města, které je téměř opuštěné, zdevastované a velice poškozené těžbou. Proto je nutné provedení rekultivace a regenerace území. S tím počítá i Územní plán města.

Územní plán města Karviná zde navrhuje výrobu a lehký průmysl. Návrh regenerace tohoto brownfieldu se odvíjí od této skutečnosti. Další zajímavostí je, že místní společnost skupuje okolní pozemky a plánuje vytvořit z Dolů „velkou“ průmyslovou zónu.

### **6.2 Stávající stav**

Vybraná část bývalého areálu Barbora bývala jakýmsi zázemím pro zaměstnance – nacházel se zde správní objekt, vrátnice, autobusové nádraží, koupelny a elektrorozvodna.

V celém areálu se k roku 2013 nachází celkem 14 objektů, z nichž 5 je památkově chráněno.

S důlními objekty také souvisí problémy s důlními vodami a s výronem methanu. Důlní vody jsou odčerpávány a odváděny do místního potoka. Případný výskyt methanu je zaznamenán a odveden do degazační stanice, jejíž poloha je vyznačená ve výkresu limit. Výhodou tohoto areálu je fakt, že se zde neprojevují účinky poddolování. Před samotnou výstavbou dolu byl postaven tzv. „ohradník“, který měl za úkol chránit podzemní a nadzemní objekty před poklesem. Případné poškození objektů může nastat v případě, že bude proveden současný odstřel současně u několika činných dolů. To má za následek velké škody, které způsobují deformace a trhliny několik centimetrů široké.

#### *6.2.1 Památkově chráněné objekty*

Mezi památkově chráněné objekty patří těžní věž, kotelna, kočárovna (strojovna a kompresorovna), požární zbrojnice a těžní věž Walsum. Výjimečné jsou však těžní věže, které jsou tak unikátní – především svým vzhledem, že nenalezneme druhé takové nikde jinde v Evropě. Dvě těžní věže nebyly postaveny náhodou. První z nich sloužila těžbě a ta druhá vháněla do podzemí stlačený vzduch (z kompresorovny), který umožňoval pobyt horníků v podzemí a také tento stlačený vzduch poháněl veškeré stroje.

#### *6.2.2 Ostatní plochy*

Areál je oplocený, avšak kovový materiál je velkým lákadlem pro místní sběrače kovů. Zpevněné plochy jsou ve velmi nevyhovujícím stavu. Na většině místech již není po asfaltu ani betonových panelech památka. Jedním z důvodů jsou četné demolice objektů, které zde probíhají postupně již několik let.

#### *6.2.3 Majetkoprávní vztahy*

90% území je spravováno státním podnikem DIAMO. Ostatní majitelé jsou uvedeni v tabulce níže.

Tab.3 Seznam vlastníků nemovitostí

Parcelní číslo	Vlastník	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku
6291	OKD, a.s.	2441	Ostatní plochy – dobývací prostor
6303	RPG RE Land, s.r.o.	547	Ostatní plochy
6304	RPG RE Land, s.r.o.	203	Zahrada
6305	RPG RE Land, s.r.o.	357	Zahrada
6306	RPG RE Land, s.r.o.	219	Zahrada
6307	RPG RE Land, s.r.o.	521	Ostatní plochy
6308	RPG RE Land, s.r.o.	149	Zahrada
6309	MaDaS, spol. s.r.o.	311	Ostatní plochy – ostatní komunikace
6310	RPG RE Land, s.r.o.	195	Zahrada
6311	RPG RE Land, s.r.o.	587	Ostatní plochy
6313	MaDaS, spol. s.r.o.	357	Zahrada
6314	RPG RE Land, s.r.o.	337	Zahrada
6316	MaDaS, spol. s.r.o.	519	Ostatní plochy
6317	MaDaS, spol. s.r.o.	291	Zahrada
6318/1	MaDaS, spol. s.r.o.	473	Zastavěná plocha a nádvoří
6319	RPG RE Land, s.r.o.	1928	Ostatní plochy
6320/11	DIAMO, státní podnik	101	Ostatní plochy
6333/27	Taraba Richard	4157	Zastavěná plocha a nádvoří
6333/28	RESORBENT, s.r.o.	1895	Zastavěná plocha a nádvoří
6333/29	Taraba Richard	158	Zastavěná plocha a nádvoří
6333/40	RESORBENT, s.r.o.	2408	Ostatní plochy – dobývací prostor
6333/46	DIAMO, státní podnik	2473	Ostatní plochy – manipulační plocha
6333/47	Taraba Richard	8595	Ostatní plochy - manipulační plocha



#### 6.2.4 Technická infrastruktura

Z důvodu ukončení provozu a opuštěnosti území byly některé inženýrské sítě zrušeny. Většina z nich je však v nevyhovujícím technickém stavu a především kanalizace je již nepoužitelná, a proto je nutná její nová výstavba.

Vodovodní řád: ve správě SmVaK, ocel DN 250.

Kanalizace: Pouze vnitrozávodní – není možné využít pro návrh. Řešení kanalizace bude obdobné, jako je tomu v sousedící teplárně.

Sdělovací vedení: Ve správě společnosti O2.

Silové vedení: Ve správě společnosti ČEZ. Podzemní vedení NN, Nadzemní vedení VN do 35kV, Nadzemní vedení NN do 1kV.

Teplovod: V návrhu bude využíván teplovod vedoucí ze sousedící teplárny 2x DN600 a bude napojen v místě dnes již nepoužívaného potrubí, které dříve zásobovalo objekty v okolní zástavbě.

#### 6.2.5 Dopravní infrastruktura

Dojezd do areálu je po komunikaci široké 11m (místy 12m) dlouhé cca 250m, která navazuje na komunikaci II / 474. Další příjezdové komunikace jsou současně sjezdy ze silnice II / 474 vzdálené od hlavní příjezdové komunikace cca 500m severně i jižně. Tyto komunikace jsou šířky pouze 8m (místy až 10m). Proto můžeme konstatovat, že dojezd do areálu je velice kvalitní, dokonce vyhovuje požadavkům platných právních předpisů.

Vnitrozávodní komunikace jsou ve velmi nevyhovujícím stavu. Pro správný provoz je nutná rekonstrukce těchto komunikací, případně výstavba nových. V návrhu však bude zanecháno stávající parkoviště nacházející se v severní části areálu.

## 6.3 Limity využití území

### 6.3.1 Věcné břemeno

V areálu můžeme charakterizovat čtyři druhy věcných břemen. V oblasti zpevněných vnitrozávodních komunikací se nachází věcné břemeno chůze a jízdy – oprávnění pro přilehlé objekty. V severní části identifikujeme věcné břemeno vedení a provozování podzemního trubního vodovodu vstup a vjezd v souvislosti s provozem, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňování vodovodního potrubí – oprávnění pro OKD, a.s.. Ve východní části se setkáváme s věcným břemenem vedení a provozování podzemního rozvodného zařízení VN 22kV, vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby, oprav, případné demontáže podzemního kabelového rozvodného zařízení VN 22kV – oprávnění pro OKD, a.s.. V nejjižnější části je věcné břemeno trpět vedení zatrubněného Soleckého potoka, vstupovat a vjíždět za účelem oprav, údržby, změn, provozu, případně odstranění zatrubnění části Soleckého potoka – oprávnění pro OKD, a.s..

### 6.3.2. Ochranná pásma

Vodovodní řád (do DN 500)	1,5m
Nadzemní vedení VVN 440 - 230 kV	20m
Nadzemní vedení VN do 35kV	2m
Nadzemní vedení NN do 1kV	2m
Podzemní vedení NN	1m
Transformační stanice stožárová do 52kV	10m
Ochranné pásmo telekomunikační sítě	1,5m
Železniční vlečka	30m

Ve výkresu je dále vyznačená stavební uzávěra a ochranné pásmo těžby.

## **7. Návrh regenerace území**

Celkový návrh respektuje aktuální územní plán města Karviná. Zachovány budou pouze památkově chráněné objekty a parkoviště v severní části. Památkově chráněné objekty budou sloužit široké veřejnosti a plnit funkci rekreační, sportovní a vzdělávací.

V severní části území – v oblasti nové zástavby, budou provedeny terénní úpravy, které zmírní výškové rozdíly mezi severní a jižní částí území. Tento krok umožní snažší vedení kanalizace.

### **7.1 Základní popis navržených objektů**

Celkem je v území navrženo 5 objektů: vrátnice, administrativní budova a 3 výrobní objekty. Výrobní objekty jsou složeny z výrobní haly, vstupního a výstupního skladu a zázemí pro zaměstnance. Vrátnice a administrativní budova jsou navrženy jako zděné objekty, výrobní objekty budou z ocelové nosné konstrukce. Všechny objekty jsou navrženy s plochou střechou. Podrobnější technický, konstrukční a tvarový popis objektů bude předmětem dalších studií.

### **7.2 Technická infrastruktura**

Veškeré vnitrozávodní inženýrské sítě jsou s přihlédnutím k původnímu využití území ve velmi nevyhovujícím stavu, a proto je navrženo jejich zrušení, a proto jsou navrženy nové. Největším nedostatkem je absence kanalizace. Zřízením nových sítí vzniknou nová ochranná pásma dle ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

### *7.2.1 Zásobování vodou*

Vnitrozávodní vodovod je napojen na veřejný vodovodní řád DN 250 ocel, spravovaný SmVaK na ulici Havířská, Česká a U Barbory. Aby bylo možné napojit výrobní objekt v severní části, je nutné zřídit nový vodovodní řád v ulici Svobody. Vnitrozávodní vodovod je navržen z PVC. Navržený vodovod je umístěn tak, aby byl přístupný opravám a údržbě a je situován mimo zpevněné plochy, tzn. v zeleni. Vzájemná vzdálenost podzemních požárních hydrantů je 400m.

### *7.2.2 Zásobování teplem*

Pro zásobování teplem bude využito vedení 2 x DN300 ze sousedící teplárny, tzn. bude obnovena trasa původního teplovodu, který zásoboval původní zástavbu před mnoha lety.

### *7.2.3 Kanalizace splašková*

Veškerá kanalizace bude řešena obdobně, jako je tomu v sousedící teplárně. Napojení splaškové kanalizace tedy bude na stávající jednotnou kanalizaci DN 500. Rozvod kanalizace je veden mimo zpevněné a manipulační plochy. Nejvíce každých 50m je navržena kanalizační šachta.

### *7.2.4 Kanalizace dešťová*

Dešťová kanalizace je svedená do požární zdrže, která je umístěna strategicky v centrální části území. Je zde zřízen i bezpečnostní přepad, který je zaústěn do splaškové kanalizace. Rozvod kanalizace je veden mimo zpevněné území. Nejvíce každých 50m je

navržená kanalizační šachta. Dešťové vody z parkovišť a odstavných ploch jsou z části vsakovány do okolní zeleně. V okolí těchto ploch je možnost zřízení objektů pro akumulaci dešťových vod. Požární zdrž je navržena z betonových panelů hloubky 3m.

#### *7.2.5 Zásobování plynem*

V území se nenachází rozvod plynu a vzhledem k odlehlosti území se nepředpokládá jeho zavedení.

#### *7.2.6 Zásobování elektrickou energií*

V severní části se nachází nadzemní vedení VN 35kV spravované ČEZ, které je zaústěno do trafostanice stožárové 52kV. Odtud je vedeno vedení NN, které zásobuje veškeré objekty. Uložení je v souběhu s ostatními sítěmi, které je vedeno z větší části mimo zpevněné plochy.

#### *7.2.7 Spoje*

V severní části území se nachází sdělovací vedení společnosti O2. Pro umístění výrobního objektu je nutné provedení 50m přeložky tohoto vedení. Uložení sdělovacího vedení je navrženo v souběhu s ostatními sítěmi.

## 7.3 Dopravní infrastruktura

Vnitrozávodní komunikace jsou napojené na stávající komunikaci U Barbory, která je šířky 9, místy až 11m. Tato komunikace se následně napojuje na silnici první třídy číslo 59.

Sklon vnitrozávodních komunikací je navržen střežovitý 2%. Odvodnění dešťových vod je svedeno do uličních vpustí, které jsou napojeny na nově navrženou dešťovou kanalizaci. Podélný profil komunikací je odvozen od tvaru okolního terénu.

Vnitrozávodní komunikace jsou navrženy v jednotné šířce 8m, což umožňuje průjezd malým a velkým nákladním vozidlům v obou směrech současně. V místech, kde se budou výhradně pohybovat osobní vozidla jsou navrženy poloměry oblouků o velikosti 7m, v místě, kde se budou pohybovat i nákladní vozidla jsou navrženy poloměry oblouků o rozměrech 12 a 15m.

Chodníky jsou navrženy v šířce 2m o příčném sklonu 2%, který je spádování do zatravněných ploch.

V území jsou navrženy dva druhy parkovacích stání. Jeden typ je navržen pouze pro osobní vozidla, ty druhé jsou navrženy pro velké nákladní automobily, které se nachází v severní části území. Parkovací stání pro osobní vozidla jsou navržena kolmá o rozměrech 2,4m x 5,5m. Odvodnění parkoviště je navrženo do uličních vpustí a část parkoviště je spádováno tak, aby bylo možné vsakování. Parkoviště pro nákladní vozidla je šikmé pod úhlem 60° o rozměrech 3,9 x 10,3 m. Toto parkoviště je odvodněno do uličních vpustí, které jsou opatřené odlučovací ropných látek.

## **7.4 Požadavky na bezbariérové užívání**

Návrh zástavby byl proveden s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky číslo 398/2009Sb., O obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace. Dle této vyhlášky byly navrženy komunikace pro pěší a také parkoviště.

Parkovací stání jsou navrženy o rozměrech 3,5 m x 5m a jedná se o kolmé stání. Počet parkovacích stání je navržen na 2% z celkového počtu stání. V okolí parkovišť je snížen obrubník chodníků na 20mm. Výška obrubníku je z jedné strany chodníky zvýšen na 60mm. Obrubníky u chodníku jsou v místech u komunikace pro vozidla ve výšce minimálně 80mm od povrchu vozovky.

## **7.5 Shrnutí**

Návrh regenerace respektuje plány města a místních investorů. Jejich vizí je vytvoření v Karviné – Dolech velkou průmyslovou zónu. Měla by zde vzniknout zóna výrobní s lehkým průmyslem a skladováním. Vzhledem k odlehlosti a stavu tohoto území je potřeba vynaložit velké množství finančních prostředků na jeho rekultivaci. Výše uvedený návrh regenerace je efektivní pouze případě, že bude realizován v rámci výstavby průmyslové zóny.

## 8. SWOT analýza

Tab. 4 SWOT analýza:

<b>S (Strength) – Silné stránky</b>	<b>W (Weaknessess) – Slabé stánky</b>
Strategická poloha města	Znečištění ovzduší
Atraktivní historie	Velké množství ploch určených k rekultivaci
Atraktivní území z hlediska turistického ruchu	Vysoký podíl nezaměstnanosti
Sílicí význam Lázní Darkov	Nedostatečné pokrytí služeb pro obyvatele
Univerzitní město	Vysoký podíl obyvatel se základním vzděláním
Kvalitní veřejná zeleň a parky	Vysoký podíl obyvatel bez domova a ve finanční tísní
Technická infrastruktura	Zvyšování intenzity dopravy (nákladní)
Dobrá dopravní dostupnost	Negativní pověst města
<b>O (Opportunities) - Příležitosti</b>	<b>T (Threats) – Hrozby</b>
Volné plochy vzniklé v důsledku těžební činnosti	Sociální problémy v území, kriminalita
Projekty na opravu sídlišť	Důlní otřesy pocházející z okolních dolů
Záchrana zchátralých nemovitých kulturních památek	Nové těžební záměry
Příliv nových investorů	Území málo atraktivní pro větší investory
Vznik nových pracovních příležitostí	Ekologická zátěž v důsledku těžební činnosti
Vznik nových průmyslových zón	Změna tvaru reliéfu v důsledku důlní činnosti
Vznik nových sportovních areálů a staveb pro kulturu a osvětu	Silné povodňové vlny



## 9. Ekonomické zhodnocení regenerace

Ekonomické zhodnocení návrhu má charakter pouze informativní. Konkrétnější a přesnější hodnoty bude možné získat až po provedení podrobnější územní studie. Ceny byly odvozeny z cenových ukazatelů RTS, a.s. pro rok 2013. Ceny demolice objektů byly stanoveny na základě objemu stavební sutě a průměrné ceny za provedení demolice. Obdobně byla stanovena cena asanace území.

### 9.1 Ekonomické zhodnocení navržené varianty

Výsledné ceny u položek *Demolice objektů* a *Asanace území* byly stanoveny na základě ekonomické analýzy, kterou si nechal zhotovit vlastník nemovitostí.

Tab. 5 Ekonomické zhodnocení návrhu

Název	Měrná jednotka	Cena / MJ [Kč]	Počet MJ	Celkem [Kč]
Demolice objektů (včetně skládkování zeminy a sutí)	m <sup>3</sup>		3679	4 758 000
Asanace území	m <sup>2</sup>		130 000	2 850 000
Výkup pozemků	m <sup>2</sup>	1000	31 687	31 387 000
Administrativní budova	m <sup>3</sup>	2807	11 400	31 999 800
Výrobní haly	m <sup>3</sup>	1620	167 500	271 350 000
Vnitrozávodní komunikace	m <sup>2</sup>	1401	9800	13 729 800
Parkoviště, chodníky	m <sup>2</sup>	1081	12 790	13 826 000
Vodovod	m	3659	613	2 243 000
Zrušení vodovodu	m	3439	522	1 790 000
Kanalizace splašková	m	1949	724	1 411 100
Kanalizace dešťová	m	4488	1173	5 264 500
Elektrické vedení	m	876	450	394 200
Přípojka elektrického vedení	m	312	71	22 150
Zrušení elektrického vedení	m	187	577	107 900
Sdělovací vedení	m	172	550	94 530
Přípojka sdělovacího vedení	m	172	205	35 300

Název	Měrná jednotka	Cena / MJ [Kč]	Počet MJ	Celkem [Kč]
Přeložka sdělovacího vedení	m	2083	120	250 000
Požární nádrž	m <sup>3</sup>	3955	3600	14 238 000
Vegetace (zatravnění)	m <sup>2</sup>	96	85 820	8 152 900
Stromy	ks	873	95	82 935
Celkem bez DPH				<b>403 987 115</b>
Projektové a průzkumné práce	%		2,1	8 483 729
Náklady na umístění stavby	%		4,5	18 179 420
Rezerva	%		5	20 199 355
Celkem bez DPH po zaokrouhlení				<b>450 850 000</b>

**Celkové orientační náklady činí 450 850 000 Kč bez DPH.**

## 10. Závěr

Bakalářská práce byla zpracována v souladu se zadáním, požadavky katedry Městského inženýrství a VŠB – TUO.

Předmětem této práce bylo zpracovat podrobnou inventarizaci ploch brownfieldů na území města Karviná a návrh regenerace jedné z nich. Výsledný návrh neobsahuje veškeré náležitosti územní studie, jedná se především o podrobnou analýzu území, která popisuje současný stav a možnosti regenerace a opětovného využití území.

V úvodu byla popsána problematiku brownfieldů, tzn. definice pojmu, možnosti pro zařazení do nejrozličnějších kategorií, důvody vzniku a problematiku regenerace těchto ploch. Stěžejní částí je inventarizace provedená pro všechny identifikované plochy brownfieldů včetně důkladné fotodokumentace. Ve druhé části byla zpracována analýza jedné z identifikovaných ploch a návrh na její regeneraci.

Veškeré informace mohou být použity jako základní dokument pro zpracování změn územně analytických podkladů města Karviná, které se problematiky ploch brownfieldů dotýkají pouze okrajově a dokonce některé údaje neodpovídají skutečnosti. Zaznamenání a podrobný popis ploch brownfieldů do veřejně přístupného dokumentu s sebou nese velké množství výhod. Potencionální investoři si mohou na základě tohoto dokumentu zjistit, zda se na území města nenachází plochy vhodné pro jejich investiční záměr, aniž by docházelo k záboru ZPF. Noví investoři vytvoří tolik potřebné pracovní příležitosti a dojde ke snížení počtu neproduktivních nemovitostí na území města a tím k přílivu financí do městské kasy z daní.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s požadavky správců inženýrských sítí, územního plánu a města Karviná. Pro tvorbu této práce byly využity veškeré znalosti a informace získané v průběhu studia na vysoké škole a také poznatky získané účastí na praxi týkající se problematiky brownfieldů.

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala především mému vedoucímu bakalářské práce Ing. Stanislavu Endelovi za trpělivost a věcné připomínky k mé práci.

Dále bych ráda poděkovala zaměstnancům společnosti DIAMO, s.p. a Magistrátu města Karviná – odbor územního plánování za jejich vstřícnost a poskytnuté informace.

## 11. Seznam použitých informačních zdrojů

### Knihy a publikace

- [1] MARHOLD, Karel: *Sídla –urbanistická typologie*, ČVUT, Praha 1996
- [2] MAIER, Karel: *Územní plánování*, ČVUT, Praha 1996
- [3] HASÍK, Otakar: *Územní plánování: pro rozsah studia jednoho ročníku*. Ostrava: VŠB – TUO, 2003. 96s ISBN 80 – 248 – 0282
- [4] HASÍK, Otakar: *Stavby vodovodů a kanalizací*. Ostrava: VŠB – TUO, 2007
- [5] NEUFERT, Ernst: *Navrhování staveb*, Consultinvest Praha 1995
- [6] Kolektiv autorů. *Okres Karviná*. Ostrava: nakladatelství Profil, 1984.
- [7] HAJZLEROVÁ, Irena, MATROSOVÁ, Veronika. *Zmizelá Morava a Slezsko – Karviná*. Praha: nakladatelství Paseka, 2009.

### Legislativa a normy

- [8] Zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- [9] Zákon č. 20/1987Sb., O státní památkové ochraně, ve znění pozdějších předpisů
- [10] Zákon č. 44/1988 Sb., O ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [11] Zákon č. 61/1988 Sb., O hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů
- [12] Vyhláška č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti
- [13] Vyhláška č. 501/2006 Sb., změna 269/2009 Sb., O obecných požadavcích na využívání území
- [14] Vyhláška č. 268/2009 Sb., O technických požadavcích na výstavby
- [15] Vyhláška č. 398/2009 Sb., O obecných technických požadavcích zabezpečující užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace
- [16] Vyhláška č. 72/2002 Sb., O důlní degazaci
- [17] ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- [18] ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

- [19] ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel
- [20] ČSN 73 5105 Výrobní průmyslové budovy

## Internetové odkazy

- [21] Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.. *Územně analytické podklady*. 2012 - 12 - 21 [cit. 2013-01-15]. Dostupný z : [http://uap.karvina.cz/dokumentace/UAP\\_Vykresy/Textová\\_část\\_UAP.pdf](http://uap.karvina.cz/dokumentace/UAP_Vykresy/Textová_část_UAP.pdf)
- [22] Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.. *Územní plán obce Karviná*. 2010 – 09 - 14 [cit. 2013-01-15]. Dostupný z WWW: <http://uap.karvina.cz/>
- [23] HYVNAR, Vladimír, a kolektiv. *Limity využití území – celostátně platné limity* [online]. 2012 – 06 - 30 [cit. 2013-01-25]. Dostupný z WWW: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/limity-vyuziti-uzemi/uvod.pdf>
- [24] Kolektiv autorů. *Brownfields příručka – interdisciplinární nástroj zaměřený na problematiku regenerací brownfields* [online]. LEONARDO DA VINCI PILOT PROJECT CZ /04/B/F/PP-168014. 2006 květen [cit. 2012-11-15]. Dostupný z WWW: [http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook\\_cz\\_screen.pdf](http://fast10.vsb.cz/lepob/index2/handbook_cz_screen.pdf)
- [25] Ministerstvo průmyslu a obchodu. *Národní strategie regenerace brownfieldů* [online]. 2008 – 06 – 20 [cit. 2013-01-25]. Dostupný z WWW: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
- [27] Ministerstvo životního prostředí – Odbor ekologie lidských sídel a člověka MŽP. *Regenerace brownfields*. Časopis PLANETA – odborný časopis pro životní prostředí [online]. 2007, roč.XV, č. 3, s. 21. [cit. 2013-01-25]. Dostupný z WWW: [http://www.mzp.cz/osv/edice/nsf/\\_920C44FF3021A8C3C125725900456981/\\$file/planeta\\_3\\_final.pdf](http://www.mzp.cz/osv/edice/nsf/_920C44FF3021A8C3C125725900456981/$file/planeta_3_final.pdf) ISSN 1801-6898
- [28] BERGATT JACKSON, Jiřina. *Brownfields klasifikace a kategorizace*, Brownfields papers [online]. 2003, [2013-02-01]. Dostupný z WWW: <http://www.brownfields.cz/wp-content/uploads/2008/04/brownfields-podrobna-abc-klasifikace2003.pdf>
- [29] Ortofotomapy [cit. 2012-11-15]. Dostupný z WWW: <http://maps.google.cz/>

- [30] Český úřad zeměměřičský a katastrální [cit. 2012-12-20]. Dostupný z WWW: [<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/>](http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/)
- [31] Geologické mapy Karviná-Doly k prohlížení on-line [online]. [cit. 2012-12-20]. Dostupný z WWW: [<http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/>](http://www.geology.cz/app/ciselniky/lokalizace/)

## **12. Seznam tabulek, grafů a obrázků**

### **Tabulky:**

Tab. 1	Základní charakteristiky identifikovaných brownfieldů
Tab. 2	Seznam brownfieldů dle městských částí
Tab. 3	Seznam majitelů nemovitostí
Tab. 4	SWOT analýza
Tab. 5	Ekonomické zhodnocení návrhu

### **Obrázky:**

Obr. 1	Poloha města
Obr. 2	Území města nejvíce postižené důlní činností
Obr. 3	Kostel sv. Petra z Alkantary



## 13. Seznam příloh

Fotodokumentace:

Číslo	Název	Počet stran
1	Domy na Masarykově náměstí	1
2	Larischovy konírny	1
3	Janečkův mlýn	2
4	Sklad nápojů	1
5	Střední škola	1
6	Bytové domy	1
7	Kovona	1
8	Bývalý výrobní areál	1
9	Bývalý obecní úřad	1
10	Střední odborná škola	1
11	Důl Barbora	5
12	Autobusové nádraží u dolu ČSA	1
13	Sklady a dílny Kovona	1
14	Důl Mír	1
15	KAVOZ	1
16	Slovnaft Store čerpací stanice	1
17	Kostel Sv. Barbory	1
18	Kaple Sv. Josefa	1
19	Kaple a hřbitov	1

Příloha č.20 Grafy

Vyjádření správců inženýrských sítí – viz Deník bakalářské práce

## 14. Seznam výkresové části

Výkres číslo	Název	Měřítko
1	Mapa brownfieldů	1 : 40 000
2	Situace širších vztahů	1 : 10 000
3	Limity využití území	1 : 2 000
4	Majetkoprávní vztahy	1 : 2 000
5	Stávající stav	1 : 2 000
6	Technická infrastruktura – současný stav	1 : 2 000
7	Rozdělení území dle funkcí	1 : 2 000
8	Návrh zástavby	1 : 2 000
9	Návrh technické infrastruktury – Vodohospodářství	1 : 2 000
10	Návrh technické infrastruktury – Energetika a spoje	1 : 2 000
11	Návrh dopravní infrastruktury	1 : 2 000

PŘÍLOHA  
**FOTODOKUMENTACE**

## **Příloha č. 1: Domy na Masarykově náměstí**



*Obr.1 Pohled z ulice Svatováclavské*



*Obr.2 Celkový pohled na všechny tři objekty*

## Příloha č. 2: Larischovy konírny



*Obr.1 Garáže pro požární vozidla*



*Obr.2 Celkový pohled do areálu*



*Obr.3 Pohled na hospodářskou budovu*



*Obr.4 Celkový pohled do areálu*

### **Příloha č. 3: Janečkův mlýn**



*Obr.1 Pohled z ulice Karola Sliwky*



*Obr.2 Budova bývalého mlýna*



*Obr.3 Sýpka*



*Obr.4 Hospodářská budova*





*Obr.5 Obytná budova přilehlého mlýna*



*Obr.6 Obytná budova přilehlého mlýna*

#### **Příloha č. 4: Sklad nápojů**



*Obr.1 Pohled z ulice U Bažantnice*



*Obr.2 Pohled z ulice U Bažantnice*



*Obr.3 Pohled z příjezdové komunikace*



*Obr.4 Pohled z ulice U Bažantnice*



## Příloha č. 5: Střední škola



*Obr.1 Celkový pohled na objekt*



*Obr.2 Pohled z ulice Na Vyhlídce*



*Obr.3 Postranní vchod a hřiště*

## **Příloha č. 6: Bytové domy**



*Obr.1 Pohled z ulice Na Vyhlídce*



*Obr.2 Pohled do ulice Makarenkova*

## **Příloha č. 7: Kovona**



*Obr.1 Administrativní budova*



*Obr.2 Skladovací a výrobní prostory*



*Obr.3 Pohled z ulice Havířská*



*Obr.4 Hospodářská budova*

## **Příloha č. 8: Bývalý výrobní areál**



*Obr.1 Pohled z ulice Havířská*



*Obr.2 Pohled směrem do areálu KOVONY*



## Příloha č. 9: Bývalý obecní úřad



*Obr.1 Pohled z ulice Svornosti*



*Obr.2 Pohled na okolní zástavbu*



*Obr.3 Pohled z ulice Svornosti*

## Příloha č. 10: Střední odborná škola



*Obr.1 Pohled z ulice Svornosti*



*Obr.2 V pozadí těžní věž dolu Darkov*



*Obr.3 Pohled z ulice Svornosti*

## **Příloha č. 11: Důl Barbora**



*Obr.1 Vrátnice a vjezd do areálu*



*Obr.2 Původní autobusová zastávka*



*Obr.3 Správní budova*



*Obr.4 Správní budova*





*Obr.5 Objekt bývalých koupelen*



*Obr.6 Skladovací prostory*



*Obr.7 Pohled na elektrorozvodnu*



*Obr.8 Sklad*



*Obr.9 Pohled na fasádu skladu*



*Obr.10 Sklad*





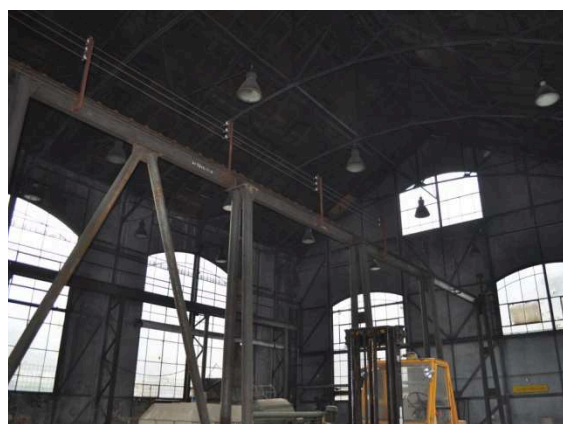
*Obr.11 Sklad a kotelna*



*Obr.12 Sklad a kotelna*



*Obr.13 Interiér skladu a kotelny*



*Obr.14 Interiér skladu a kotelny*



*Obr.15 Hasičská zbrojnice*



*Obr.16 Hasičská zbrojnice*



*Obr.17 Detail hasičské zbrojnice*



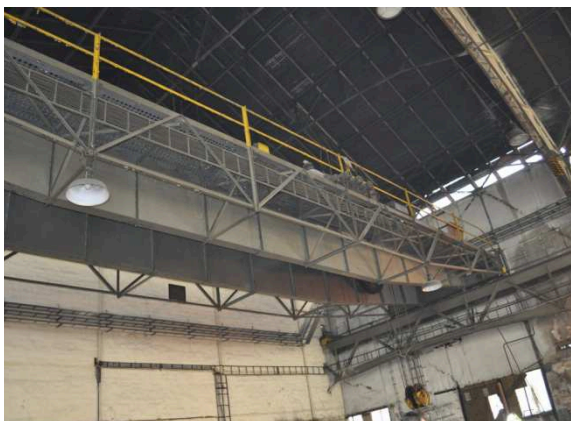
*Obr.18 Strojovna a kompresorovna*



*Obr.19 Strojovna a kompresorovna*



*Obr.20 Interiér strojovny*



*Obr.21 Interiér strojovny*



*Obr.22 Sklepní prostory strojovny*





*Obr.23 Těžní věž*



*Obr.24 Těžní věž*



*Obr.25 Stavba bývalého stravovacího zařízení*

## **Příloha č. 12: Autobusové nádraží u dolu ČSA**



*Obr.1 Pohled z autobusové zastávky*



*Obr.2 Celkový pohled z autobusové zastávky*

### **Příloha č. 13: Sklady a dílny Kovona**



*Obr.1 Pohled na trafostanici*



*Obr.2 Pohled na území původně zastavěné*

## **Příloha č. 14: Důl Mír**



*Obr.1 Pohled z příjezdové komunikace*



*Obr.2 Kompresorovna a strojovna, těžní věže*

## **Příloha č. 15: KAVOZ**



*Obr.1 Pohled z ulice Rudé Armády*



*Obr.2 Pohled z ulice Rudé Armády*



## **Příloha č. 16: Slovnaft Store čerpací stanice**



*Obr.1 Pohled z hlavní silnice*



*Obr.2 Celkový pohled do areálu*



**Příloha č. 17: Kostel Sv. Barbory**



*Obr.1 Celkový pohled z příjezdové komunikace*



*Obr.2 Pohled z příjezdové komunikace*

## **Příloha č. 18: Kaple Sv. Josefa**



*Obr.1 Pohled z ulice Sovinecká*



*Obr.2 Stropní konstrukce*



*Obr.3 Čelní pohled*



*Obr.4 Pohled na oltář a chátrající střechu*



## **Příloha č. 19: Kaple a hřbitov**



*Obr.1 Celkový pohled na kapli*



*Obr.2 Vstup do kaple*



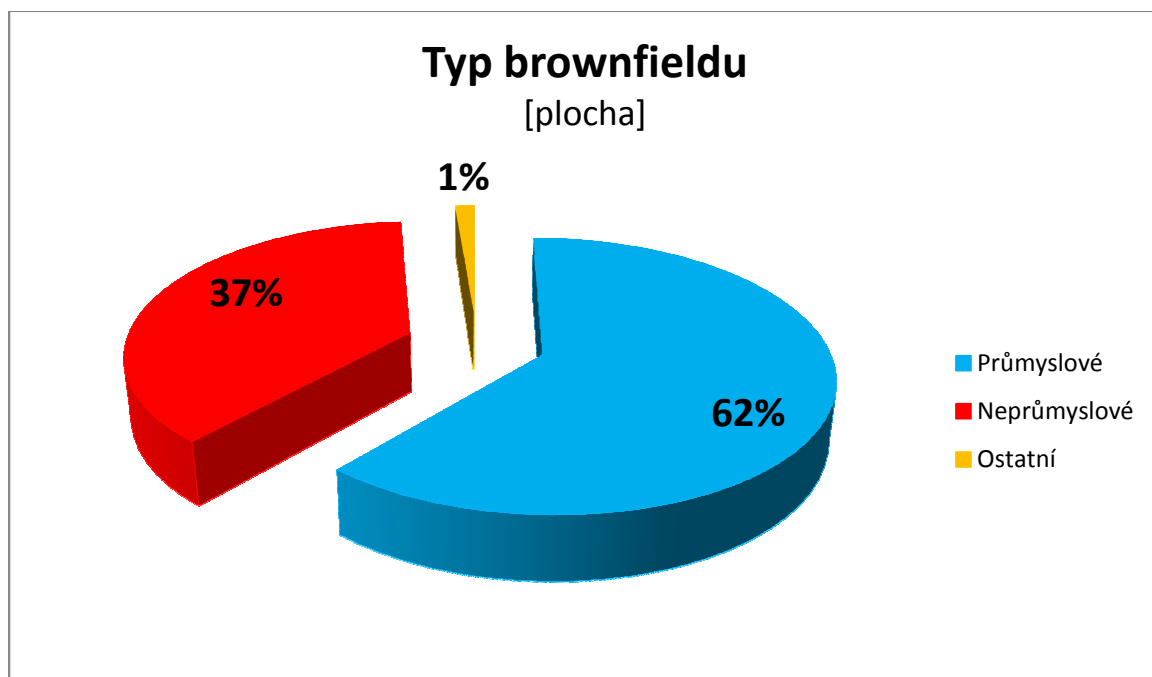
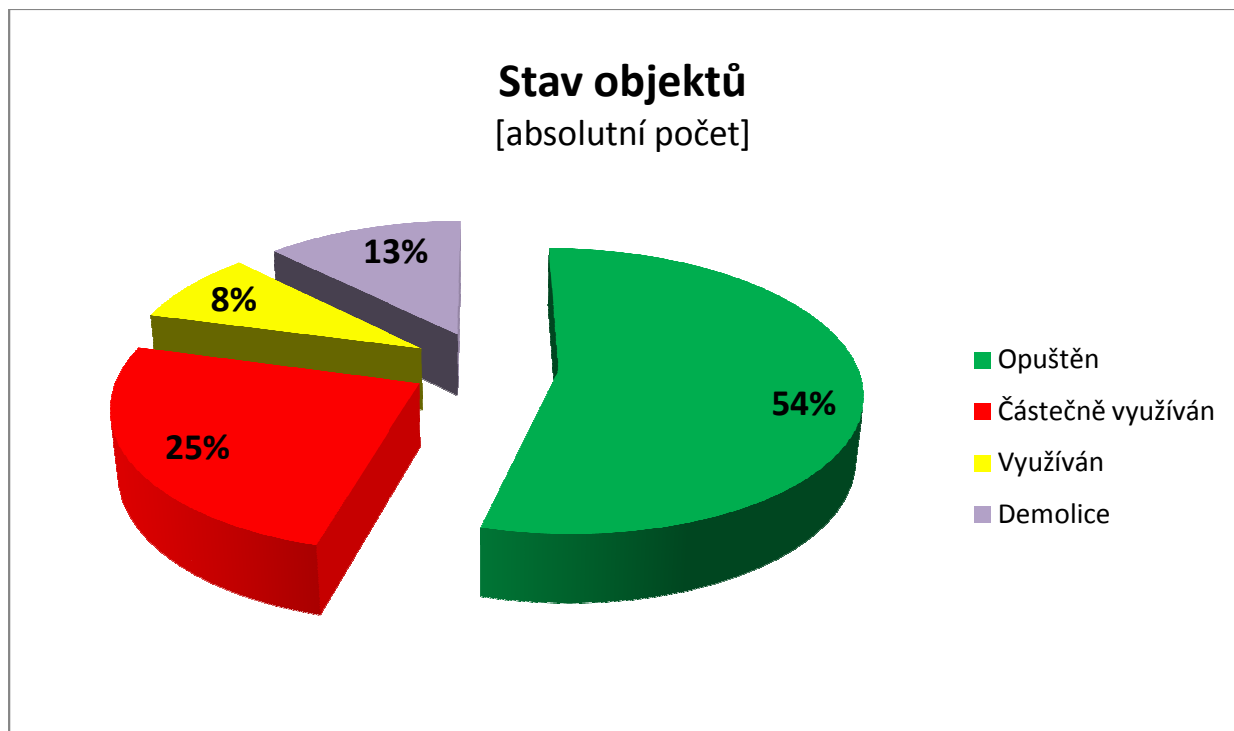
*Obr.3 Pohled na část hřbitova*



*Obr.4 Pohled na zdevastované hroby*

PŘÍLOHA  
**GRAFY**

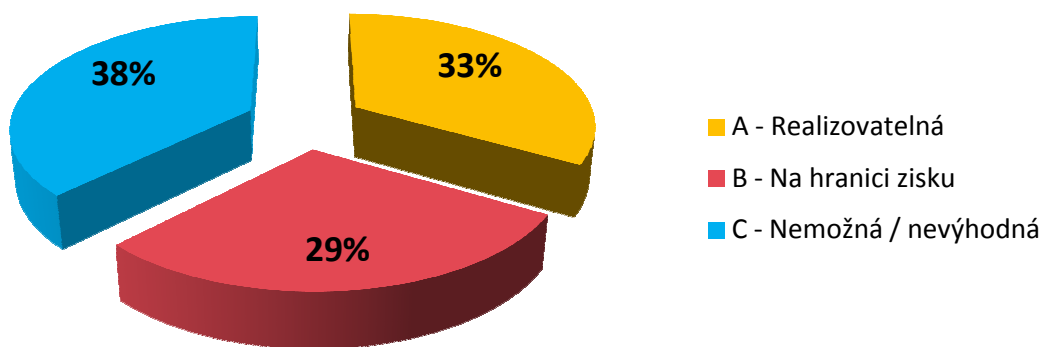
## Příloha č. 20: Grafy



### Kategorie BF- ekonomické hledisko

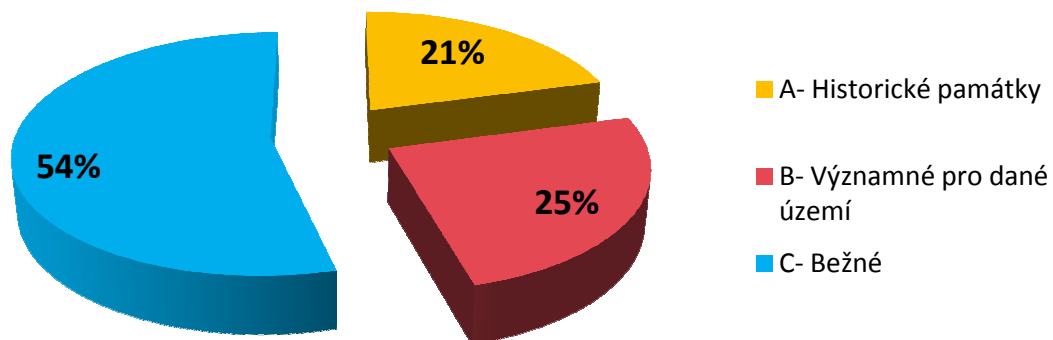
#### regenerace

[absolutní počet]



### Kategorie BF - dle významu

[absolutní počet]



## Kategorie BF - ekologické hledisko

[absolutní počet]

